

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-402-5-103

Rakltk 20.05.2025 § 16
175/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Jari Laakso hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen, talousrakennusten ja jätevesijärjestelmän rakentamiseksi linniemeen Olhavaan.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Olhava, noin 8 hehtaarin kiinteistö 139-402-5-103. Uusi rakennuspaikka sijaitsee linnientien pohjoispuolella, rantavyöhykkeen ulkopuolella. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Samalle kiinteistölle sijoittuu yleiskaavaan merkitty vanha rakennuspaikka linnientien eteläpuolella.

Uusi rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 150 m² asuinrakennuksen, 29 m² saunarakennuksen ja 29 m² liiterin. Asuinrakennus liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu linnientieltä.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Aluetta halkovan linnientien mantereen puolen alueen rakentamaton loivasti nouseva kangasmetsä edustaa samankaltaista luontoa, josta 1820 rakennettu hirsitalo on siirtymässä uudelle paikalleen. Tästä johtuen poikkeamisluvalla on mielestämme täydet perusteet. Alueella on sekä vapaa-ajan kohteita että muutakin vakituista asumista.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Alueelle rakentamista ei ole kielletty.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään korkeustason N60 +2,2 m yläpuolella.

Kaikki pysyvän asutuksen jätevedet tulee käsitellä maapuhdistamolla. Mikäli maaperä ei sovellu imeytykseen ne johdetaan maasuodattimeen tai tehdasvalmisteiseen pienpuhdistamoon. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 50 m. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta. Käsittelyssä tulee ottaa huomioon mm. maaperän laatu, talousvesikaivot, tontin korkeusasemat, pohjaveden korkeus ja kulkusuunta sekä naapuritontin sijainti. lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat: kt. 139-402-5-93, kt. 139-402-5-74, kt. 139-402-147-101, kt. 139-402-147-107, kt. 139-402-5-61, kt. 139-402-194-1 ja kt. 139-402-193-0.

Naapuri kt. 139-402-193-0 on jättänyt seuraavan huomautuksen: Mökkiläisenä en halua rakentamista metsäpalstalle. Menee marjamaa, luontoarvot ja rauha. Olen jutellut perillisten kanssa, kukaan ei halua lisää rakentamista alueelle.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan

Perustelut:

Rakennuspaikka sijoittuu rantavyöhykkeen ulkopuolelle ja täyttää lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset rakennuspaikan pinta-alan ja rakentamisen määrän suhteen. Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu linnientieltä, josta rakennetaan rakennuspaikalle oma liittymä. Ajoliittymälle haetaan asianmukainen liittymälupa tien haltijalta. Asuinrakennuksen rakentamiseen tulee hakea rakentamislupa.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.