

Poikkeaminen tilalla 626-403-225-5 KIVIKKO

Lja 06.06.2024 § 28
174/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

██████████ on hakemuksellaan 17.4.2024 hakenut poikkeamislupaa rakentaa laajennus rantasaunaan omistamalleen tilalle 626-403-225-5 KIVIKKO. Rakennuspaikalla on voimassa Pyhäjärven rantojen osayleiskaava. Kaavassa rakennuspaikka on merkitty RA eli loma-asunnon rakennuspaikka, jolla on 150m² rakennusoikeutta. Rakennushanke tarvitsee poikkeamiskäsittelyä rantasaunan rakennusoikeuden ylityksen 4m² vuoksi ja etäisyydestä vesirajaan. Rantasaunan rakennusoikeus kaavassa on 20m² ja hakemuksessa kokonaisala on 24m². Saunarakennuksen etäisyys vesirajasta on 13,4m vaatimuksen ollessa 15m rakennusjärjestyksen mukaan. Rakennushanke edellyttää kunnan toimivallassa olevaa poikkeamista rakentamista varten. Kysymyksessä on vanhan saunarakennuksen laajennus.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää MRL 171 §:n mukaan poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, jossa kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta tai olevan rakennuksen laajentamisesta ranta-alueelle.

Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon, tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen MRL 173 §:n (22.12.2009/1589) mukaisesti. Hakija on kuullut naapurit.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle poikkeaminen ei aiheuta eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennusoikeuden ylitys on pieni eikä siitä aiheudu haittoja kaavan toteutumiselle.

Rakennuksen etäisyys vesirajasta on 1.6 m vähemmän, kuin rakennusjärjestys vaatii. Kyseessä on vanha rakennus ja rakennuspaikka, johon tulee muutoksia laajennuksen vuoksi. Etäisyys vesirajasta ei aiheuta haittoja eikä vaaranna kaavan toteuttamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Päätösehdotus

Poikkeamislupahakemuksen tarkoittama rakennuspaikka on osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka ja hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta MRL 171 §:n tarkoittamia haittoja.

Lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan rakentaa saunan laajennus kokonaisalaltaan 24 m² hakemuksen mukaiselle sijainnille tilalla 626-403-225-5 KIVIKKO.

Lupajaosto päättää MRL 174 §:n 2 momentin mukaisesti määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava viimeistään

kahden vuoden kuluessa siitä, kun poikkeamislupapäätös on saanut lainvoiman.

Lupajaoston päätös toimitetaan MRL 174 §:n mukaisesti tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Lupajaoston päätös toimitetaan poikkeamisluvan hakijalle ilmoituksin, että kaupungin poikkeamispäätökseen voidaan soveltaa, mitä MRL 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.