

Poikkeamislupa, Marjasto RN:o 7:32

Elinvltk 27.05.2021 § 94

14/10.03.00/2021

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja Hannu Okkonen, p. 0400 855951,
hannu.okkonen@vaala.fi

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan rakentamista koskevaa poikkeamista rakennusoikeuden lisäämiseksi (voimassa oleva kaava) ja vakituisen asunnon rakentamista kaavamääräyksistä (RA) poiketen.

Rakennuspaikka:

Kylä: Jaalanka
Tila: Marjasto 0,4000 ha, RN: o 7:32 (785-401-7-32)
Kaava-alue: Jaalangan rantayleiskaava

Rakentamistoimenpide:

Vakituisen asunnon, saunan ja talousrakennuksen rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:

Nykyisessä kaavassa alue on määritelty loma-asuntojen (RA) rakentamiseen. Erillisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 145 k-m².

Rakennusoikeuslaskelma:

Rakennusoikeus yht.	145 k-m ²
Käytetty	-
Poikkeaminen yht.	55 k-m ²
Uusi yht.	200 k-m ²

Poiketaan MRL:n 171-172 § määräyksistä.

Vs. rakennustarkastaja:

Lautakunta myöntää poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylitykseen hakemuksen mukaisesti ja toteaa perusteluineen seuraavaa:

Hakemuksen mukainen rakennustoimenpide on asianmukainen huomioiden, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle toteuttamiselle. Alueella ei ole myöskään sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, että poikkeaminen vaikeuttaisi näiden tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka sijaitsee Jaalangan rantayleiskaava-alueella, johon on vireillä yleiskaavan muutos.

Uudessa vahvistettavassa kaavassa rakennuspaikalla on RA-merkintä, mutta lisäksi määräyksissä on, että ”kaava-aineiston liitteenä olevaa edullisuusvyöhyketarkastelua voidaan käyttää poikkeamislupamenettelyn perusteluna käyttötarkoituksen muutoksia koskevissa kysymyksissä”.

Edullisuusvyöhykekartta on tämän hakemuksen liitteenä. Paikka sijoittuu merkinnälle ”loma-asumista ja vakituista asumista rinnakkain”. Hakemuksen mukainen haettava rakennusoikeus on uuden vahvistettavan kaavan määrän mukainen.

Naapureita on kuultu maankäyttö- ja rakennuslain 173.1 § ja rakennusasetuksen 86 § mukaisesti, eikä heillä ole ollut huomauttamista asiassa. Rakennuslupaa ei ole myönnetty. Lupa käsitellään, kunhan poikkeaminen on lainvoimainen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy vs. rakennustarkastajan esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin
