

Poikkeamislupa, Aleksinranta RN:o 7:35

Elinvltk 11.10.2022 § 178

99/10.03.00/2022

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella esitetään rakennusoikeuden siirtämistä Manamansalon rantaosayleiskaavan alueella, Aleksinrannan 785-403-7-35 kiinteistöllä.

Poikkeamishakemuksessa esitetään, että kiinteistön rakennusoikeuksista itäisin siirretään tilan itäosaan, noin 150 metrin etäisyydelle rakennusoikeuden nykyisestä paikasta. Siirretty rakennuspaikka sijoittuisi viereisen kiinteistön rajaan, kolmen vierekkäin olevan rakennuspaikan jatkeeksi.

Siirrettävän rakennuspaikan alue lohkotaan omaksi tontikseen. Poikkeamislupaa hakee henkilö, joka on ostanut uudeksi rakennuspaikaksi lohkontavan määräalan tilasta 785-403-7-35.

Rakennuspaikka:

Kunta: Vaala

Kylä: Manamansalo

Tila: Aleksinranta, RN:o 7:35 (785-403-7-35)

Kaava-alue: Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos

Rakentamisrajoitus:

Tila sijaitsee Oulujärven rannassa, ja sille on kaavassa merkitty neljä vierekkäistä rakennuspaikkaa rannan lounaisosaan. Rakennuspaikkojen alueella on kaavamerkintä RA, loma-asuntoalue. Muutoin tilalla on kaavamerkintä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Myös viereisillä kiinteistöillä olevien rakennuspaikkojen alueella kaavamerkintä on RA.

Kaavoittaja:

Kiinteistön naapureita on kuultu MRL 173.1 § sekä MRA 86 § mukaisesti, eikä heillä ole huomauttamista asiassa.

Rakennuspaikkojen tai rakennusoikeuden määrä ei kasva poikkeamisen vuoksi, eikä poikkeaminen näin ollen johda merkittävään rakentamiseen. Uusi rakennuspaikka siirtyy toisen rakennetun alueen yhteyteen, jolloin myöskään rakentamisen hajautumista ei tapahdu. Muutoksesta ei aiheudu merkittäviä maisemallisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia, eikä muutos vaikeuta kaavan toteuttamista tai ympäristön tai luonnon suojelemisen tavoitteita alueella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennusoikeuden siirtämiseen esitetyn mukaisesti.

Poikkeamispäätös ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta ympäristön- tai luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda merittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikan lohkominen tulee suorittaa MRL 116 § sekä Vaalan kunnan voimassaolevan rakennusjärjestyksen määräämällä tavalla. Tontin tulee olla vähintään 3000m²:n suuruinen, ja rannan rajan pituus tulee olla vähintään 50 metriä.

Päätös: Hyväksyttiin
