

Poikkeamislupa, Tiilipuro RN:o 34:24

Elinvltk 25.04.2023 § 74

99/10.03.00/2022

Valmistelija

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

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan poikkeamista loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi sekä rakennusoikeuden lisäämiseen mökin laajentamista varten.

Rakennuspaikka:

Kunta: Vaala

Kylä: Enonlahti

Tila: Tiilipuro 3,57 ha, RN:o 34:24 (785-408-34-24),
hakemus koskee tilan rantaan rajoittuvaa palstaa

Kaava-alue: Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava, Enonlahden osa-
alue 2

Rakentamisrajoitus:

Oulujärven länsirannan rantayleiskaavan muutos on vireillä.

Rakennuspaikan kaavamerkintä on RA, loma-asuntoalue. Erillisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 145 k-m².

Rakennusoikeuslaskelma:

Rakennusoikeus yhteensä: 145 k-m²

Käytetty: 115 k-m²

Uusi rakennusoikeus: 200 k-m²

Kaavoittaja:

Kiinteistön naapurustossa on loma-asutuksen lisäksi vakituisia asuntoja. Kiinteistön naapureita on kuultu MRL 173.1 § sekä MRA 86 § mukaisesti, eikä heillä ole huomauttamista asiassa.

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohtoon. Kiinteistö sijaitsee Saarenrannantien varrella, eikä uusia yhteystarpeita aiheudu.

Hakemuksenmukainen toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle toteuttamiselle. Poikkeamispäätös ei aiheuta haittaa alueen rantaosayleiskaavan vireillä olevan muutoksen toteuttamiselle.

Poikkeamisen kohteena olevalla alueella ei ole sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, joille poikkeamisella aiheutettaisiin haittaa. Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esitettävä uusi rakennusoikeus vastaa sitä rakennusoikeuden tasoa, joka alueen vastaaville rakennuspaikoille on tavoitteena myöntää vireillä olevalla kaavamuutoksella.

Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen on haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseen. Rakennuslupa voidaan käsitellä, kun poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta myöntää MRL 171 §:n mukaisin edellytyksin poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle sekä rakennusoikeuden lisäämiselle hakemuksen mukaisesti ja esittää perusteluinaan seuraavaa:

Kiinteistön naapurustossa on loma-asutuksen lisäksi vakituisia asuntoja. Kiinteistön naapureita on kuultu MRL 173.1 § sekä MRA 86 § mukaisesti, eikä heillä ole huomauttamista asiassa.

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohtoon. Kiinteistö sijaitsee Saarenrannantien varrella, eikä uusia yhteystarpeita aiheudu.

Hakemuksenmukainen toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle toteuttamiselle. Poikkeamispäätös ei aiheuta haittaa alueen rantaosayleiskaavan vireillä olevan muutoksen toteuttamiselle.

Poikkeamisen kohteena olevalla alueella ei ole sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, joille poikkeamisella aiheutettaisiin haittaa. Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Esitettävä uusi rakennusoikeus vastaa sitä rakennusoikeuden tasoa, joka alueen vastaaville rakennuspaikoille on tavoitteena myöntää vireillä olevalla kaavamuutoksella.

Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen on haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseen. Rakennuslupa voidaan käsitellä, kun poikkeamispäätös on lainvoimainen. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Päätös:

Hyväksyttiin

Esa Karjalainen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana.