

Valmistelija

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

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lisärakennusoikeutta autosuojan rakentamiselle

Rakennuspaikka

Kunta: Vaala

Kylä: Manamansalo

Tila: Aleksinranta RN:o 7:35 (785-403-7-35),
kaksi rakennuspaikkaa sisältävä määräala 9 250 m²

Kaava-alue:

Manamansalon rantaosayleiskaaan muutos, 2018

Rakentamistoimenpide:

Loma-asunnon, talousrakennuksen, vierasmajan, saunan ja autosuoja/varaston rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:

Kaavassa rakennuspaikat on määritelty loma-asuntojen alueeksi. Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 200 k-m².

Rakennusoikeuslaskelma:

Rakennusoikeus yhteensä	200 k-m ²
-------------------------	----------------------

Käytetty	0 k-m ²
----------	--------------------

Suunniteltu rakentaminen yhteensä	263 k-m ²
-----------------------------------	----------------------

Haettu lisärakennusoikeus	63 k-m ²
---------------------------	---------------------

Kyseessä on MRL 171 §:n mukainen poikkeaminen.

Kaavoittaja:

Hakijalla on hallinnassaan kiinteistön määräala, jolle sijoittuu kaksi vierekkäistä rakennusoikeutta. Hakemuksen mukaan rakentaminen halutaan keskittää määräalan toiselle puolikkaalle. Kyseinen alue on jo avohakattu, ojitettu ja maasto muokattu. Avohakkuualue jatkuu määräalan lounais- ja luoteispuolella, ja rakennusten suunnitellulla sijoittelulla voidaan rajata näkymiä avoimelle alueelle.

Toinen puoli määräalasta säilytetään metsäalueena. Näin ollen toinen rakennuspaikka säilyy rakentamattomana, ja sille jää riittävä ala tulevaisuuteen.

Poikkeamislupaa koskevan rakennuspaikan naapurina on sen kiinteistön omistaja, josta kyseinen määräala on erotettu. Naapuri ei vastusta poikkeamisluvan myöntämistä tai rakentamissuunnitelmia.

Poikkeamisluvan kohteena oleva rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle toteuttamiselle. Alueella ei ole

tiedossa sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, että rakentaminen vaikeuttaisi näiden toteuttamisen saavuttamista.

Lautakunnalle toimitetaan esityslistan oheismateriaalina poikkeamislupahakemus, asemapiirros sekä naapurinkuulemislomake.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylittämiseen noin 63 neliömetrillä hakemuksen mukaisesti. Rakennuskokonaisuus soveltuu jo alustavasti muokatulle rakennuspaikalle. Myönteisen poikkeamisluvan saatuaan hakijan on haettava rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.
Päätös	Hyväksyttiin