

Valmistelija

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

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lisärakennusoikeutta rakennuspaikalle sekä loma-asuinpaikan muuttamista vakituiseksi asuinpaikaksi.

Rakennuspaikka

Kunta: Vaala
Kylä: Oterma
Tila: Lapinniemi RN:o 15:9 (785-405-15-9),
määräala 5 334 m²

Kaava-alue:
Salmenselän rantakaava, 9.12.1998

Rakentamistoimenpide:
Loma-asunnon, autosuojan, saunan, kesäkeittiön ja puuvajan rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:
Kaavassa rakennuspaikka on määritelty loma-asuntojen alueeksi. Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 140 k-m² josta erillinen saunarakennus saa olla enintään 25 k-m².

Rakennusoikeuslaskelma:
Rakennusoikeus yhteensä 140 k-m²
Käytetty 0 k-m²
Esitetty rakennusoikeus 200 k-m²
Lisäksi saunarakennukselle esitetty rakennusoikeutta 35 k-m² kaavassa määritetyn 25 k-m²:n sijaan

Kyseessä on MRL 171 §:n mukainen poikkeaminen.

Kaavoittaja:
Hakijalla omistaa määräalan, joka vastaa Salmenselän rantakaavan korttelin 5 tonttia 2. Rantakaava on vanha, eikä sen määritelmä rakennusoikeudesta lomarakennuspaikalla vastaa nykypäivän rakennustapaa. Poikkeamisluvalla haettava yhteenlaskettu rakennusala on nykyvaatimusten mukainen, ja vastaa sitä rakennusoikeutta, jota Vaalan rantarakentamisen kaavoituksessa on yhdelle lomarakennuspaikalle viimeisten vuosien aikana esitetty.

Hakija on kuullut kolmea lähintä naapuria, joista kukaan ei vastusta poikkeamislupaa tai rakentamissuunnitelmia.

Poikkeamishakemuksen mukainen toimenpide on asianmukainen, kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko ja ympäröivä rakennuskanta. Poikkeamisluvalla tavoiteltava 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 naapurinkuulemislomakkeet.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennuspaikan yhteenlasketun rakennusoikeuden nostamisesta arvoon 200 k-m². Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan lomarakennusoikeuden muuttamiseksi vakituisen asumisen sallivaksi. Myönteisen poikkeamisluvan saatuaan hakijan on haettava rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.
Päätös	Hyväksyttiin.

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 17.44- 17.54