

Valmistelija

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

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lupaa poiketa rakennusoikeutta koskevasta kaavamääräyksestä.

Rakennuspaikka:

Kunta: Vaala

Kylä: Enonkylä

Tila: Ahoniemi RN:o 20:24 (785-408-20-24)

Kaava-alue:

Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava, Enonlahden osa-alue 2

Rakentamistoimenpide:

Konehalli-varastorakennuksen rakentaminen; 200 k-m² lämmintä tilaa ja 200 k-m² kylmää katostilaa.

Rakentamisrajoitus:

Kaavassa rakennuspaikalla on merkintä AP, pientalovaltainen asuntoalue, joka sallii yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksien rakentamisen, kokonaiskerrosalaksi enintään 250 m².

Rakennusoikeuslaskelma:

Rakennusoikeus yhteensä 250 k-m²

Käytetty 235 k-m²

Esitetty rakennusoikeus yhteensä 750 k-m²

Kyseessä on MRL 171 §:n mukainen poikkeaminen.

Kaavoittaja:

Hakija omistaa kiinteistön, jonka Oulujärveen rajautuvan palstan pinta-ala on noin 3,2 ha. Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus sekä talousrakennuksia. Rakennukset sijaitsevat palstan keskiosissa, rakennuspaikan ympärillä on puustoa.

Uusi konehalli-varastorakennus on suunniteltu sijoitettavaksi asuinrakennukselle johtavat tien varteen siten, että rakennuksen ja rannan väliin jää vielä noin 50 metriä metsäistä aluetta. Maisema Oulujärvelle ei siis muutu, vaikka rakennuskanta kasvaa.

Tilalla harjoitetaan yritystoimintaa, eikä rakennuspaikalle kaavassa osoitettu merkintä AP ole tilan käyttöön ja kokoon nähden paras kaavallinen merkintä. Rakennuksen suunniteltu sijaintipaikka on kaavan M-alueella. Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan päivitys on etenemässä. Kaavamuutoksen luonnoksessa tilan kohdalla kaavamerkintään ei ollut esitetty muutosta, mutta rakentamissuunnitelmien myötä esiinnousseen tarpeen myötä kaavaehdotuksessa tullaan esittämään toisenlaista kaavamerkintää, joka mahdollistaa paremmin yritystoiminnan harjoittamisen ja siihen tarvittavan rakennuskannan rakentamisen. Poikkeamisen myöntäminen ei näin ollen aiheuta haittaa

kaavoitukselle. Uudessa kaavamerkinnässä yhteenlaskettu rakennusoikeus on 750 k-m².

Poikkeamislupapäätöksellä ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja, vaan mahdollistetaan nykyisen rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö ja rakentaminen. Uudisrakentaminen sijoittuu kauemmas järvirannasta kuin jo olemassa olevat rakennukset. Poikkeamispäätöksellä ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamispäätös ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, sillä rakentaminen koskee yritystoiminnan kannalta tärkeää rakennusta, joka palvelee tilalla jo olevaa toimintaa. Rakentamatonta aluetta tilalle jää runsaasti.

Hakija on kuullut rakennuspaikan naapuria, joka ei esitetä huomautettavaa rakentamissuunnitelmasta. Hakija on jättänyt rakennuslupahakemuksen esitetyn konehalli-varaston rakentamiseen, ja lupa voidaan käsitellä, mikäli poikkeamispäätös myönnetään ja se saa lainvoiman.

Lautakunnalle toimitetaan esityslistan oheismateriaalina asemapiirros sekä naapurinkuulemislomake.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennuspaikan yhteenlasketun rakennusoikeuden nostamisesta arvoon 750 k-m². Esitetty rakennusoikeus vastaa rantaosayleiskaavojen kaavamerkinnässä AP-2 sallitun rakennusoikeuden määrää. Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksessa kyseiselle kiinteistölle tullaan esittämään kaavamerkintää AP-2.

Myönteisen poikkeamisluvan saatuaan hakijan on haettava rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Päätös

Hyväksyttiin