

Poikkeamislupa, Pojanlippa RN:o 93:24

Elinvltk 10.09.2024 § 130
137/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lisärakennusoikeutta autosuojan rakentamiselle.

Rakennuspaikka

Kunta: Vaala

Kylä: Niska

Tila: Pojanlippa RN:o 93:24 (785-404-93-24), 3 960 m²

Kaava-alue:

Ahmalan rantakaava (vahvistettu 1981)

Rakentamistoimenpide:

Autosuojan rakentaminen. Rantakaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty. Hankkeen seurauksena rakennusoikeus ylittyisi.

Rakentamisrajoitus ja kaavoitustilanne:

Rakentaminen vastoin voimassa olevaa rantakaavaa (MRL 58 §).

Rakennuspaikka on Ahmalan rantakaavassa loma-asuntojen korttelialueella. Kaavamääräyksen mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon talousrakennuksineen sekä saunan. Erillisten rakennusten lukumäärä rajoitetaan kolmeen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m², josta loma-asunto saa olla enintään 100 m² ja erillinen sauna enintään 20 m².

Kaavamääräyksissä on ohjattu myös mm. rakennusten ulkoasua ja etäisyyttä rannasta.

Rakennusoikeuslaskelma:

Rakennusoikeus yhteensä	120 k-m ²
-------------------------	----------------------

Käytetty	138 k-m ²
----------	----------------------

Suunniteltu rakentaminen yhteensä	84 k-m ²
-----------------------------------	---------------------

Haettu lisärakennusoikeus	84 k-m ²
---------------------------	---------------------

Kaavoittaja:

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on Ahmalan rantakaavan alueella, joka sijaitsee päivitettävänä olevan Länsirannan rantaosayleiskaavan pohjoisen puoliskon pohjoisosassa. Rantaosayleiskaavan päivityksellä ei kuitenkaan päivitetä alueella olevia rantakaavoja. Oulujärven ympärillä olevien rantaosayleiskaavojen päivityksessä lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta on nostettu 200 k-m²:iin, jotta sillä voidaan paremmin vastata nykyaikaisen rakentamisen vaatimuksiin. On perusteltua soveltaa samaa rakennusoikeutta myös rantakaavojen alueella.

Hakija ilmoittaa rakennettavan autosuojan olevan kerrosalaltaan 84 k-m². Olemassa olevien rakennusten kanssa yhteenlaskettu kerrosala on 222 k-m², joka ylittää myös rantaosayleiskaavoissa Oulujärven rannan lomarakennuspaikoille myönnettävän rakennusoikeuden. Esitettyä ylitystä voidaan kuitenkin pitää sallittavana.

Esitetty rakentaminen parantaa maanomistajan mahdollisuuksia suojata ajoneuvojaan ja muuta irtaimistoa sään vaikutuksilta, mikä on tarkoituksenmukaista. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa tontin kuivan maan puoleiseen laitaan, olevien rakennusten taustalle, joten lähemmäs rantaa ei kohdistu lisärakentamista eikä lisärakentaminen korostu rannan suuntaan.

Poikkeamisen 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 oheismateriaalinan poikkeamislupahakemus ja asemapiirros.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylittämiseen hakemuksen mukaisesti. Rakentamisessa on muilta osin noudatettava voimassa olevan kaavan sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennuksen tarkka sijoittuminen ratkaistaan rakennusluvassa. Myönteisen poikkeamisluvan saatuaan hakijan on haettava rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.
Päätös	Hyväksyttiin Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 17.18-17.30