

Poikkeaminen osayleiskaavasta kiinteistöllä 791-411-1-193

Lupajaosto 09.10.2025 § 35
470/10.03.00.06/2025

██████ hakee lupaa poiketa osayleiskaavan merkinnästä tontin käyttötarkoituksen osalta. Kyseinen rakennuspaikka on Leskelän osayleiskaavassa merkinnällä RA loma-asuntojen alue. Kiinteistöllä oleva vapaa-ajan rakennus haluttaisiin muuttaa pysyvään asumiseen ja rakennuspaikan rakennusoikeutta lisätä rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaiseksi.

Hakemus:

Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:

Haen poikkeamista osayleiskaavan merkinnästä tontin käyttötarkoituksen osalta. Tontti on Leskelän osayleiskaavassa RA eli loma-asuntojen aluetta ja haluan käyttää sitä AO eli erillispientalojen alueen tavoin. Haluan muuttaa rakentamani loma-asunnon käyttötarkoitukseltaan omakotitaloksi ja samalla kasvattaa tontin rakennusoikeutta rakennusjärjestyksen mukaisesti 10 % tontin pinta-alasta.

Tontilla on kunnan laatima loma-asuntorakentamiseen tarkoitettu kaava. Rakentamisluvan saaminen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi edellyttää poikkeamista kaavan merkinnästä.

Hakemuksen käsittely:

RakL 57 § mukaan kunta tekee poikkeamislupapäätöksen. Siikalatvan kunnan 2.6.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 28 § mukaan poikkeamiset ratkaisee Lupajaosto.

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Rakennuspaikan koko on noin 3400 m², joten koon puolesta se täyttää Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen 15 § vaatimukset rakennuspaikasta asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennuspaikalla on siirtoviemäri, johon rakennukset on liitetty. Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asunto, talousrakennus ja saunamökki.

Rakennuspaikalle on tieoikeus, kulku tapahtuu jo olemassa olevan tieyhteyden kautta.

Rakennuspaikan itä puolella on kaavassa AO alue, jossa on omakotitaloja, länsi puolella on asemakaava, jossa viereinen rakennuspaikka on RA merkinnällä, sen jälkeen on tontteja AO merkinnällä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Terhi Tuomela

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää myöntää hakemuksen mukaisesti poikkeamisen kaavan merkinnästä tontin käyttötarkoituksen osalta RakL 57 § mukaisilla perusteilla, koska rakentaminen:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa on sekä pysyvään asumiseen tarkoitettuja että vapaa-ajan asumiseen tarkoitettuja tontteja. Kaikki tarvittava infra omakotitaloasumiseen on jo olemassa. Poikkeamisella kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, ei ole vaikutuksia alueen muuhun maankäyttöön.

Koska kaavassa ei ole määriteltä rakennusoikeutta, se määräytyy Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan. Pysyvän asunnon rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, eli tällä rakennuspaikalla 340 kem².

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöspäivämäärästä lukien. Rakentamislupa vapaa-ajan asuinrakennuksen muutokselle omakotitaloksi tulee hakea poikkeamisen voimassaolon aikana.

Päätöksestä perittävä maksu on 330,00 €.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.