

Poikkeamishakemus tilalle Vanahala RN:o 46:63

Kunnanhallitus 01.09.2025 § 206

312/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jouko Parviainen, p. 040 4866 702

Haetaan poikkeamislupaa rantarakentamisen määräyksistä kiinteistöllä 859–402–46–63. Kiinteistölle rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus. Kiinteistö sijaitsee Männiköntien varressa. Alueella on voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020.

Suunnittelun rakennuspaikan rakennusoikeus vapaa-ajan rakennuspaikalla määräytyy Tyrnävän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Naapureita (5) on kuultu henkilökohtaisesti. Huomautuksia rakennushankkeen takia ei ole jätetty.

Alueidenkäyttölain 72 § mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislain 57 §:n "poikkeamisen edellytykset" mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittävää haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisistä syistä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.

Suunnittelusuositus:

Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Asuinrakentamisesta ei saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.

Rantarakentamisen määrää alueella on tarkasteltu Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen laatiman ohjeistuksen mukaan. Rantarakentamisen mitoitus laskelma on liitteenä.

Asiasta on pyydetty lausunto Tyrnävän kunnan kehittämispäälliköltä kaavoituksellisten asioiden arvioimiseksi. Kehittämispäällikkö puoltaa hakemusta.

Rakennustarkastaja:

Rakennus ja rakennuspaikka täyttää rantarakentamisen mitoituksen edellytykset. Kyseiselle ranta-alueelle sallitaan 3 rakennuspaikkaa, kyseessä on kolmas rakennuspaikka. Vesi- ja jätevesihuolto täyttävät rakennuspaikalle asetetut vaatimukset ja ne on esitelty tarkemmin

asemapiirroksessa. Liikenneyhteydet ovat kunnossa ja pelastustoimen pääsy tontille on turvattu. Poikkeaminen täyttää riittävässä laajuudessa Tyrnävän rakennusjärjestyksessä määritellyt ehdot sekä RakL 57 §:n poikkeamiselle asetetut edellytykset. Edellä mainittuun perustuen esitän, että kunnanhallitus myöntää hankkeelle poikkeamisluvan.

Esittelijä Kunnanjohtaja Anttila Vesa

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää hakijalle poikkeamisluvan rakennustarkastajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksestä perittävä maksu on 750 euroa ja sen maksaa hakija.

Päätös annetaan välittömästi tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen julkipanosta lukien, jonka kuluessa hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.