

# Poikkeamislupapäätös uudesta loma-asuntorakennuspaikasta Oulujärven rantayleiskaavan Varislahden osa-alueelle (3/7), kiinteistö Ojankainalo 578-407-3-58

Khall 16.08.2022 § 428  
234/10.03.00.05/2022

Valmistelija rakennustarkastaja Mikko Karjalainen, p. 044 288 5500.

Telkinen Juha

## Rakennuspaikka

Kunta Paltamo  
Tila Ojankainalo, 578-407-3-58  
Kaava Oulujärven rantayleiskaava, Varislahden osa-alue  
Pinta-ala 18 200 m<sup>2</sup>

## Hakemus

Haetaan lupaa uudelle rakennuspaikalle Oulujärven rantayleiskaavan alueelle.

## Kaavamääräys

Kiinteistö Ojankainalo Rn:o 3:58 on Oulujärven rantayleiskaavassa M-1 kaavamerkinnällä osoitetulla maa- ja metsätalosalueelle. Kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta kaavassa.

## Poikkeus

Hakija hakee poikkeamislupaa MRL 43 §:stä. Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

## Selostus poikkeamisesta

Telkinen hakee lupaa uudelle rakennuspaikalle Oulujärven rantayleiskaavassa olevalle kiinteistölle, jolle ei ole kaavassa osoitettu rakennuspaikkaa. Poikkeamisvalta MRL 171 §:n 1 momentin mukaan on kunnalla.

## Hakijan esittämät perustelut

*"Halutaan tehdä kiinteistölle Ojankainalo kesäpaikka. Näin ollen, haetaan muutosta asemakaavalle. Poikkeaminen asemakaavasta ja poikkeuslupaa rakentaa pieni rakennus ja saunarakennus kiinteistölle. Rakennukset eivät vaikuta rantaviiva maisemointiin, koska eivät tule suoraan rantaan ja rakennukset ovat maanläheisiä sävyiltään. Lisäksi kiinteistöllä on puustoa suojana."*

## Poikkeamisvalta

Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan poikkeamisluvat käsittelee kunnanhallitus.

## Lausunnot ja naapureiden kuuleminen

Hankkeen osalta ei ole kuultu naapureita.

## **Kaavasuunnittelijan lausunto**

Kaavasuunnittelija ei puolla hakemusta.

### **Liitteet**

- sijaintikartta
- ote Oulujärven rantayleiskaavasta
- kaavasuunnittelijan lausunto

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus ei myönnä Juha Telkiselle haettua poikkeamislupaa.

Poikkeamiselle ei ole MRL 171 §:n mukaiset edellytyksiä. Hanke aiheuttaa huomattavaa haittaa kaavan toteutumiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uusi lisärakennuspaikka nostaisi kunnan hyväksymää yleiskaavan mitoitusta, eikä poikkeaminen olisi tasapuolista ja yhdenvertaista muita alueen kiinteistönomistajia kohtaan.

Lupamaksu

Poikkeamisluvasta peritään kunnan hyväksytyyn taksoituksen mukainen maksu.

- päätös myönteinen 500 €
- päätös kielteinen 300 €

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 171 § ja 125 §  
Paltamon kunnan rakennusvalvonnan maksut

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, päätöksestä Kainuun ELY-keskus, hakija, teknisten palveluiden palvelusihteerin (laskutus).

Muutoksenhaku: Valitusoikeus kunnan MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamislupapäätöksestä on MRL 193 §:n mukainen. Päätöksestä valitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika lasketaan päätöksenantopäivästä. Kun kokousta ja asiaa koskeva pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu, kunnan ilmoitustaululle laitetaan julkipanoilmoitus, josta ilmenee, minä päivänä tätä asiaa koskeva päätös annetaan (antopäivä).

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

