

POIKKEAMISLUPAHAKEMUS TILALLE 691-403-14-31 LUOMAHARJU

Kunnanhallitus 02.09.2024 § 239
117/10.03.00.03/2024

Valmistelija tekninen johtaja Jari Vuori 040 3008 250

Reisjärven rantaosayleiskaavapoikkeamista tilalla 691-403-14-31 Luomaharju.

Poikkeamislupaa haetaan omakotitalon (200 m²), talousrakennus-autosuojaan (70 m²), puuliiterin (30 m²) ja saunan rakentamiseen (30 m²) MY-2-kaava-alueelle. Maa-alueen välittömään läheisyyteen jatkuu Rautohaantie, jonka päähän liittyvään kiinteistöön poikkeuslupaa haetaan. Rakennusten jätevesihuolto järjestetään erillisviemäröinnillä kiinteistöjen yhteyteen. Asuintalon jätevesiä varten tulee umpisäiliö ja asuintalon ja saunarakennuksen harmaavesiä varten erilliset putkivedot imeytyskenttineen. Maa-alueelle vedetään käyttövesi-, sähkö sekä valokuituliittymät Rautohaantien risteysalueelta.

Tila Luomaharju asettuu osittain MY-2, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Arvokas kulttuurimaisema-alue, jolle sijoittuu muinaismuistokohteita ja/tai vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.

Alueen rakentamisessa ja maankäytössä tulee huomioida alueella sijaitsevia muinaismuistokohteita ja pohjavesialueita koskevat kaavamääräykset. Alueen maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisematilan ja näkymien avoimuus ja maisematilaa rajaavien reunavyöhykkeiden eheys. Täydennysrakentaminen on sallittua pääsääntöisesti olemassa olevaan tiestöön ja rakennuspaikkoihin liittyen. Maiseman kannalta arvokkaiden rakennusten asemamaisemassa tulee rakentamisessa säilyttää. Alueelle on tehty Pohjois-Pohjanmaan toimesta argeologiset tutkimukset ja samalla tehty alueen inventointi. Pohjois-Pohjanmaan museon toteaa lausunnossa, että ei ole estettä rakentamiselle, josta liitteenä lausunto.

Tilalla ei ole emätilamitoituksen mukaista rakennusoikeutta eikä kaavassa ole osoitettu rakennuspaikkaa. Haettava poikkeaminen on epäsuhteessa rakennusoikeudeltaan ympärillä olevien tonttien rakennusoikeuksien kanssa

Poikkeuslupahakemus, lausunnot, karttaotteet ja tiedot naapurien kuulemisista oheismateriaalina.

Esittelijä vs. Kunnanjohtaja Matias Ojalehto

Päätösehdotus Kunnanhallitus ei myönnä tilalle 691-403-14-31 Luomaharju poikkeuslupaa. Kunnanhallitus esittää tekniselle toimelle Reisjärven rantayleiskaavan päivittämistä tämän hetken tarpeet huomioiden.

Päätös Asia vedettiin esittelijän pyynnöstä pois listalta jatkoselvittelyä varten.