

Poikkeamislupa, ranta-asetakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen Isosaarella Vuolenkoskella

Kunnanhallitus 06.06.2022 § 106
87/10.02.03/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 11.7.2020).

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Isosaaren tilan rantakaavan RA-rakennuspaikka, kiinteistö Annankangas [REDACTED]. Rakennuspaikan pinta-ala on 4020 m².

Rakennustoimenpide: Vuonna 2009 valmistuneen loma-asunnon (93 k-m²) purkaminen ja uuden loma-asunnon (135 k-m²) rakentaminen. Kiinteistöllä on myös sauna 27 k-m² ja varasto 10 k-m².

Poikkeaminen: Isosaaren tilan rantakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen 72 k-m²:lla, jolloin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus olisi 172 k-m². (MRL 58 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: Vesihuolto omasta kaivosta. WC-vedet umpisäiliöön. Harmaat vedet johdetaan 2-osastoisen saostuskaivon ja jakokaivon kautta imeytyskenttään. Olemassaolevat tieyhteydet.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Poikkeaminen ei aiheuta kaavoitukselle eikä ympäristölle eikä naapureille haittaa. Rakennusoikeus on ranta-asetakaavan mukaan 100 m². Rakennusoikeutta on käytetty entisen loma-asunnon purkamisen jälkeen 37 m². Rantayleiskaavassa rakennuspaikan rakennusoikeus 160 m². Muodostuva tehokkuusluku (e) olisi vain 0.04 (172/4020), joka on vähäinen.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen: Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Kunnan hallintosäännön 13 § 1. mom kohdan 23p mukaan kunnanhallitus päättää poikkeamispäätöksistä (MRL 171 §, 172 §).

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos MRL 171.2 §:ssä säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. Erityiset syyt ovat luonteeltaan maankäytöllisiä, eivät esimerkiksi henkilökohtaisia.

MRL 174.2 §:n mukaan kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Poikkeamislupaan voidaan asettaa ehtoja.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ranta-asetakaavaote ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamislupan kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen 72 k-m²:llä.

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä ja ne ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Yleiskaava-alueella samankokoisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 160 k-m², jonka haettu rakennusoikeus ylittää vain 12 k-m²:lla.
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu, mm. 11.4.2022 myönnetty poikkeamislupa.
- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 171 §, 1 ja 2 mom.

Säädökset: MRL 58 § ja MRL 171.1-2 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohta 23p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 9.6.2022.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta antopäivästä lukien, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava (MRL 174.2 §).

Lupa- ja valvontamaksu 517,50 e (rakennusvalvontataksa 11.2 §), veroton viranomaispalvelu.

Päätöksen tiedoksianto: Hakija, Hämeen ELY-keskus ja rakennusvalvontaviranomainen sekä muistutuksen tehneet ja ne, jotka sitä erikseen pyytävät. MRL 174.3 - 4 §.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.