

Poikkeamislupa, RA-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen Säyhteellä Haramaanpolulla

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 211
248/10.03.00/2022

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 11.12.2020)

Rakennuspaikka ja kaavoitusilanne: Kymijoen-Mankalan rantayleiskaavan RA-rakennuspaikka, kiinteistö Kallioranta 142-417-1-189. Rakennuspaikan pinta-ala on 2500 m².

Rakennustoimenpide: Nykyisen loma-asunnon 76 m² käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi. Kiinteistöllä ennestään myös saunarakennus 24 m².

Poikkeaminen: Poikkeamista haetaan Kymijoen-Mankalan rantayleiskaavasta: loma-asuntoalueen (RA) käyttäminen vakituiseen asumiseen (MRL 43 §).

Vesihuolto ja tieyhteydet: Oma kaivo ja oma jätevesijärjestelmä. Olemassa olevat tieyhteydet.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Loma-asunto toimii ympärivuotisessa käytössä. Tontille on tehty porakaivo, rantasaunalle on asennettu vesivaraaja ja rakennettu kylpyhuone, jossa suihku ja lattialämmitys. Jätevesijärjestelmä on ajan tasalla, harmaan veden käsittelyyn on hyväksytty Vestelli biopuhdistaja 3. Talossa on kaksi varaavaa takkaa ja kaksi ilmalämpöpumpua. Huonekorkeus on yli 2,4 m, talossa on kaksi parvea. Rantasaunan peruskorjauksella on saatettu asuminen vastaamaan omakotitaloasumista ja siihen on laitettu isohko taloudellinen satsaus.

Poikkeaminen ei haittaa kaavan toteutumista. Hankkeella ei ole muitakaan haitallisia vaikutuksia eikä se ole vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista. Lähistöllä on omakotitaloja. Rantayleiskaavassa 2002 viereiset tontit on määritetty erillispientalonteiksi.

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

Kunnan hallintosäännön 26 § 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 yleiskaavaote ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan RA-rakennuspaikan käyttämiseksi vakituiseen asumiseen.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä ja ne ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Muuta vakituista asutusta lähellä.
- Matka yleiselle asfalttipäällysteiselle tielle n. 3,5 km
- Rakennuksen ominaisuudet riittävät vakituiseen asumiseen.
- 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 43 § ja MRL 171.1-2 §. Kunnan hallintosäännön 26 § 1 mom. kohta 23p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 8.12.2022.

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 ne, jotka sitä erikseen pyytävät. MRL 174.3 - 4 §.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.