

Poikkeamislupa, ranta-asetakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen Lyöttilässä

Kunnanhallitus 16.10.2023 § 223
358/10.03.00/2023

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 21.7.2020)

Rakennuspaikka ja kaavoitusilanne: Kiinteistö Unelma 142-408-1-151, Kivikärjen ja Kinnarin tilan rantakaavan RH-rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala 3080 m². Kaavassa rakennuspaikan tehokkuusluku (e) on 0,05 joten kiinteistön rakennusoikeus on 154 k-m².

Rakennustoimenpide: Talousrakennuksen (46 k-m²) ja autokatoksen (56 m²) jossa on varasto (14 k-m²) rakentaminen. Kiinteistöllä on ennestään vapaa-ajan asunto (104 k-m²) sekä sauna (24 k-m²).

Poikkeaminen: Kaavanmukaisen rakennusoikeuden ylittäminen 36 m²:lla, jolloin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus olisi 190 k-m², sekä rakennusalueen rajan ylittäminen. (MRL 58 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: Vesihuolto omasta kaivosta. WC-vedet umpisäiliöön. Harmaille vesille saostussäiliö. Olemassaolevat tieyhteydet.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Vesikaivon ja lokakaivon sijainti kiinteistöllä rajoittavat talousrakennuksen paikkaa. Kiinteistön hoitoon ja huoltoon liittyvät oleelliset käytännön parannukset. Talousrakennus parantaa merkittävästi vakituista asumista sekä siihen liittyvää huoltoa ja kunnossapitoa. Talousrakennuksen sijainti ja koko eivät aiheuta haittaa, koska se sijoittuu maanmuodon vuoksi osittain maan sisään.

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Hakija omistaa naapurikiinteistön, ei tarvetta kuulemiselle.

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

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos MRL 171.2 §:ssä säädetty 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 Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

Ptk tark.

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö
- Esitetty lisärakentaminen on maltillista huomioiden rakennuspaikan koko ja uudempien yleis- ja asemakaavojen rakennusoikeudet.
- Rakentaminen sijoittuu kauaksi rantaviivasta.
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen 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 24.10.2023.

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.