

Poikkeamislupa, RA-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen Arolahdenkujalla

Kunnanhallitus 20.11.2023 § 248
377/10.03.00/2023

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 11.1.2006)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavan RA-rakennuspaikka, kiinteistö Pihlajamäki 142-414-1-758. Rakennuspaikan pinta-ala on 4840 m².

Rakennustoimenpide: Nykyisen loma-asunnon 131 m² käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi. Kiinteistöllä on ennestään myös saunarakennus 25 m² ja talousrakennus 8 m².

Poikkeaminen: Poikkeamista haetaan Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavasta: loma-asuntoalueen (RA) käyttäminen vakituiseen asumiseen (MRL 43 §).

Vesihuolto ja tieyhteydet: Kunnan vesiverkoston alueella. Lokasäiliö ja imeytyskenttä. Olemassaolevat tieyhteydet.

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Lähistöllä on muutenkin vakituista asutusta. Kiinteistöllä hyvä tieyhteys, rakennuksen ominaisuudet riittävät vakituiseen asumiseen. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.

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 Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.

- Muuta vakituista asutusta lähellä.
- Rakennuksen ominaisuudet riittävät vakituiseen asumiseen.
- 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 43.2 §, MRL 171.1-2 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohta 23p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 30.11.2023

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.