

Poikkeamislupa, rakentaminen Vuolenkosken Huutotöyryn P-alueelle

Kunnanhallitus 13.03.2023 § 44
261/10.03.00/2022

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 18.12.2019)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kymijoen-Konniveden rantayleiskaava P-alue, kiinteistö Markkala 142-422-22-48. Rakennuspaikan pinta-ala 2684 m².

Rakennustoimenpide: Pienen asuinrakennuksen rakentaminen kiinteistön takaosaan. Erillistalo 34 m², kokonaisala 65 m². Kiinteistöllä on ennestään 171m² vanha pankkikiinteistö, joka on muutettu huoneistoiksi.

Poikkeaminen: Poikkeamista haetaan kymijoen-konniveden rantayleiskaavan P-alueelle johon ei ole määritetty rakennusoikeutta. Rakentaminen vaatii poikkeusluvan. (MRL 43 § ja MRL 72 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistöllä on ennestään kulkuyhteys myös takaosassa.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Kiinteistölle ei ole merkitty rakennusoikeutta. Tontti on riittävän iso pienelle lisärakentamiselle. Takaosa kiinteistön tontista tasaista nurmea. Jää hyvin tilaa oleskeluun ja autopaikoille. Rakennuspaikan lähellä ei ole kulttuurihistoriallisia rakennuksia eikä merkittävää maisemaa. Ei haittaa kaavoitusta.

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Kunta on suorittanut kuulemisen. Naapurin 142-422-41-3 sekä 142-422-41-15 huomautus rakennuslupa: Piirroksesta puuttuu meidän yhteinen jätevesipumppaamo. Asiat on sovittu aikoinaan niin että meidän rasitteena on pumppaamon sähkö ja itse pumppaamo on ent. Kojosen nykyisen Keräsen rasitteena. Piirroksessa ei näy kulkuväylää pumppaamolle. Muilla naapureilla ei huomautettavaa.

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

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 Kymijoki-Konniveden rantayleiskaava ote ja hakemuksen asemapiirros.

Yleiskaavan P -merkinnällä vartaan yleensä palvelujen alueet. Kyseessä voisivat olla myös hallinnolle tarpeelliseksi varattavat alueet. Tällä kiinteistöllä on toiminut aikoinaan mm. pankkirakennus, joka sittemmin on otettu asumiskäyttöön. Palveluiden ja hallinnon toiminnoille ei ole rakentamispainetta alueella. Hakemuksessa osoitetulle kiinteistön takaosa soveltuu paremmin asumiseen, kuin palvelualueeksi. Kiinteistön maapinta-ala on riittävä rakennukselle ja pihamaan järjestelyille. On perusteltua myöntyä poikkeamishakemukseen, ja ottaa alue asuinrakennuksen rakentamiseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan pienelle asuinrakennukselle P-alueelle.

Perustelut:

Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä ja ne ovat perusteltuja poikkeamiselle

- Tontti on riittävän iso pienelle lisärakentamiselle.
- Takaosa kiinteistön tontista tasaista nurmea, jää hyvin tilaa oleskeluun ja autopaikoille.
- Rakennuspaikan lähellä ei ole kulttuurihistoriallisia rakennuksia tai merkittävää maisemaa.
- Ei haittaa kaavoitusta.

Säädökset: MRL 43 §, MRL 171 §

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 17.3.2023

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

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

Päätöksen tiedoksianto: Hakija, Hämeen Ely-keskus, rakennusvalvontaviranomainen ja ne, jotka sitä erikseen pyytävät. (MRL 174.3-4 §)

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.