

Poikkeamislupa, rantayleiskaavan rakennusoikeuden ylittäminen Keisarintiellä

Kunnanhallitus 04.12.2023 § 260
380/10.03.00/2023

Valmistelija

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

Hakija: Kiinteistön määräosuuden omistaja (lainhuutotodistus 10.10.2001, hallinnanjakosopimus 28.6.2013, valtakirja 6.11.2023)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kiinteistö Villiranta 142-407-4-160, Kymijoen-Konniveden rantayleiskaavan RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala 1,44 ha.

Rakennustoimenpide: Vapaa-ajan asunnon (60 k-m²) laajentaminen 14 k-m²:lla. Kiinteistöllä on ennestään toinen vapaa-ajan asunto (165 k-m²) ja talousrakennus 15 k-m². Rakennukset ovat rakennettu ennen kaavan voimaantuloa.

Poikkeaminen: Kaavanmukaisen rakennusoikeuden (200 k-m²) ylittäminen aikaisemman 40 k-m² ylityksen lisäksi vielä 14 k-m²:lla. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee kaavan vastaisesti kaksi vapaa-ajan asuntoa, jotka ovat rakennettu ennen kaavan voimaantuloa. (MRL 43 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: Talousvesi omasta kaivosta. Oma jätevesijärjestelmä. Olemassaolevat tieyhteydet.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Tarkoitus remontoida mökki mahdollisimman hyvälle eristykselle, jotta ympärivuotinen asuminen on mielekästä ja ehkä tulevaisuudessa muuttaa kesämökki vakinaiseksi asuinpaikaksi.

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Kaavan laatija on antanut puoltavan lausunnon 24.11.2023. 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 rantayleiskaavaote, hakemuksen asemapiirros sekä kaavan laatijan lausunto.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Rakennuspaikan koko on poikkeuksellisen suuri.
- Rakennuspaikalla oli kaksi loma-asuntoa jo yleiskaavan laatimisajankohtana. Rakennuksen vähäinen laajentaminen ei muodosta uutta rakennuspaikkaa.
- Yleiskaavan sallima rakennusoikeus oli ylitetty jo kaavan laatimisajankohtana.
- Laajennus on suuruudeltaan melko vähäinen olemassa olevaan rakennukseen ja toteutuneeseen kokonaisrakennusoikeuteen nähden.
- Rakennus sijaitsee peitteisessä maastossa ja yli 30 metrin etäisyydellä rannasta.
- Rakennuksen vähäinen laajentaminen ei muuta rakennuspaikan olosuhteita merkittävästi, eikä sillä ole nähtävissä vahingollisia vaikutuksia maisemaan tai luonnonolosuhteisiin.
- 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 43.1 §, MRL 171.1-2 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohta 23p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 12.12.2023

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

Lupa- ja valvontamaksu 517,50 e, veroton viranomaispalvelu.

Päätöksen tiedoksi: 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.

Otteen oikeaksi todistaa

12.12.2023

Tuomas Rimpiläinen
pöytäkirjanpitäjä

Tiedoksianto

Julkaistu tarkastettuna 11.12.2023
Lähetetty 12.12.2023
[x] sähköpostitse

litin kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Kunnanhallitus

§ 260

04.12.2023

kirjeitse

muu

Jakelu

Hakija
Hämeen ELY-keskus
Rakennusviranomainen

Yhteystiedot

litin kunta
Rautatienkatu 20–22, PL 32
47401 Kausala
puh. 020 615 9600
faksi 020 615 9617
kirjaamo@iitti.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 260**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinna hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvikaristonkatu 5, 13100 Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210 (asiakaspalvelu)

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuimaksulaissa \(1455/2015\) \(Finlex\)](#) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää litin kunnan kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 32, 47401 Kausala
Käyntiosoite: Rautatiekatu 20, 47400 Kausala
Sähköpostiosoite: kirjaamo@iitti.fi
Faksinumero: 020 615 9617
Puhelinnumero: 020 615 9600

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

litin kunta

Kunnanhallitus

§ 260

OTE PÖYTÄKIRJASTA

04.12.2023