

## Poikkeamislupa, ranta-asetakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen Isosaarella

Kunnanhallitus 06.05.2024 § 92  
431/10.03.00/2024

Valmistelija

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

**Hakija:** Kiinteistön omistaja (lainhuuto 24.8.2012)

**Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne:** Kiinteistö Uotsila 142-422-46-56, Isosaaren tilan rantakaavan RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala 6700 m<sup>2</sup>.

**Rakennustoimenpide:** Pariaitan 30 k-m<sup>2</sup> rakentaminen. Kiinteistöllä on ennestään vapaa-ajan asunto 70 k-m<sup>2</sup> sekä sauna 20 k-m<sup>2</sup>, ja lisäksi kesäkeittiö 30 m<sup>2</sup>, jota ei lasketa kerrosalaan.

**Poikkeaminen:** Kaavanmukaisen rakennusoikeuden (100 k-m<sup>2</sup>) ylittäminen 20 k-m<sup>2</sup>:llä. (MRL 58 §)

**Vesihuolto ja tieyhteydet:** Vesi pumpulla kaivosta. Jätevedet umpisäiliöön, talousvedet imeytyskaivoon. Olemassaolevat tieyhteydet.

**Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:** Ylityksellä saavutetaan merkittävä parannus loma-asunnon käytettävyyden kannalta useille sukupolville majoittumiseen. Poikkeaminen ei haittaa kaavoittamista, tai alueiden käyttöä, eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön säilyttämistä, eikä vaikeuta virkistystarpeen turvaamista. Poikkeama ei johda merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta haittaa ympäristölle.

**Lausunnot ja naapurin kuuleminen:** 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 ranta-asetakaavaote ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja

Ptk tark.

poikkeamiseen.

- Rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö.
- Esitetty lisärakentaminen on maltillista huomioiden rakennuspaikan koko ja uudempien yleis- ja asemakaavojen rakennusoikeudet.
- 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 58 § ja MRL 171.1-2 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohta 23p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 14.5.2024.

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.