

Poikkeamislupa, ranta-asetakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen Isosaarella

Kunnanhallitus 05.08.2024 § 181
457/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (kauppa 24.10.2023)

Rakennuspaikka ja kaavoitus-tilanne: Kiinteistö Kallioranta 142-422-46-12, Isosaaren tilan rantakaavan RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala 3300 m².

Rakennustoimenpide: Saunan 25 k-m² sekä vierasmajan 35 k-m² rakentaminen, sekä kotasaunan 10 m² siirtäminen ja muuttaminen grillikodaksi. Kiinteistöllä on ennestään myös vapaa-ajan asunto 82 k-m².

Poikkeaminen: Kaavanmukaisen rakennusoikeuden (100 k-m²) ylittäminen 42 k-m²:lla. (MRL 58 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: Talousvesi porakaivosta. Talousvedet imeytyskaivoon. Olemassaolevat tieyhteydet.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Ei merkitystä naapurustolle eikä 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.

Kyseisen alueen rakennusoikeus perustuu 1980 -luvulla hyväksytyyn ranta-asetakaavaan. Sitten alueen vesitölle on laadittu 2000 -luvulla rantaosayleiskaava, jossa rantarakennuspaikkojen rakennusoikeudet ovat vanhoja rantakaavoja suurempia. Asemakaavat ovat lain mukaan yleiskaavoja vahvempia, joten rantakaavamääräyksen mukaisesta rakennusoikeudesta haetaan nyt poikkeamista. Kun otetaan huomioon edellä mainitun lisäksi rakennuspaikan suurehko koko ja käytetyn ja haetun rakennusoikeuden maltillinen määrä ja rakennusten koko, voidaan hakemukseen suostua. Perusteena on on tontin tarkoituksenmukainen käyttö loma-asumiseen.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan. - 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 13.8.2024. 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.