

Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu, rakentaminen yleiskaavan MT-alueelle

Kunnanhallitus 16.09.2024 § 215
460/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Hakija: Rakennuspaikan haltija (maanvuokrasopimus 15.4.2024)

Rakennuspaikka ja kaavoitustilanne: Määräala kiinteistöstä Toivola 142-411-4-369, Kausalan-Kirkonkylän osayleiskaavan MT-alueella (maatalousalue). Rakennuspaikan pinta-ala 1500 m².

Rakennustoimenpide: Energiavaraston (3 akkuvarastoa ja 1 muuntamo) rakentaminen, koko 15 m²/rakennus.

Suunnittelutarveratkaisun tarve ja poikkeaminen: Rakentaminen kaavan MT-alueelle (maatalousalue), jolla on sk-merkintä (arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue), rakennuspaikan pinta-ala on alle 2000 m². (MRL 16 §, MRL 43 §, litin kunnan rakennusjärjestys 4.2 §)

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Rakennusalue on kooltaan pieni, ja vaikutukset luontoon ovat erittäin vähäiset sillä sen ympärillä on laajat maatalouskäytössä olevat peltomaat ja alueella on yksipuolisia luontoarvoja.
- Hankealueella tai sen ympäristössä ei ole suojelualueita.
- Hankealueella tai sen ympäristössä ei ole arvokkaita maisema-alueita.
- Energiavarastolla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta luonnon virkistyskäyttöön.

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Lahden museot on antanut hakemuksesta lausunnon 22.5.2024. Lausunnossa todetaan sijoituspaikan yhteyteen sijoittuvan maatalousrakennuksia sekä maisemallisesti huomattavan elementin muodostavan pääsähkölinjan. Museo suosittelee muuntamoiden ja muiden teknisten rakennelmien sijoittamisessa välttämään avoimia peltoaukeita. Lausunnon mukaan rakennelman tulee sopeutua ympäristöönsä, joten se tulee värityksen ja katon muodon osalta toteuttaa läheisten olemassa olevien rakennusten mukaisena. Hankkeelle ei todeta olevan esteitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kunta on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Kunnan hallintosäännön 26 § 1 mom. kohdan 23 o ja p mukaan kunnanhallitus päättää suunnittelutarveratkaisuista (MRL 137 §) poikkeamispäätöksistä (MRL 171 §, 172 §).

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos MRL 171.2 §:ssä säädetty poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. Erityiset syyt ovat luonteeltaan maankäytöllisiä, eivät esimerkiksi henkilökohtaisia. Suunnittelutarveratkaisun edellytykset ovat MRL:n 137 §:ssä.

MRL 174.2 §:n mukaan kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta.

Suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaan voidaan asettaa ehtoja. MRL:n 137 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisussa noudatetaan soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan yleiskaavaote, hakemuksen asemapiirros sekä Lahden museoiden lausunto.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisluvan ja suunnittelutarveratkaisun.

Perustelut:

- Haetut rakennelmat ovat maltillisen kokoisia, tavanomaisia maatalouden latoja pienempiä.
- Muutoinkin rakennelmat soveltuvat alueelle, eivät haittaa asutusta, eikä kaavan mukaista muuta toimintaa.
- 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 16 §, MRL 43.2 §, MRL 137 §, MRL 171.1-2 §. Iitin kunnan rakennusjärjestys 4.2 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohdat 23 o ja p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 24.9.2024. Päätös on voimassa 2 vuotta antopäivästä lukien, jonka kuluessa poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisupäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava (MRL 174.2 §).

Lupa- ja valvontamaksu 517,50 e (rakennusvalvontataksa 11.2 §), veroton viranomaispalvelu. Maksussa on huomioitu taksan 13.1 §:n mukaisena alennuksena 460 euroa siten, että suunnittelutarveratkaisusta ei peritä taksan mukaista 460 euroa, koska hakemukset on käsitelty samassa käsittelyssä.

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.

Merkittiin, että Harri Hoffren poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.