

Poikkeamislupa, rakentaminen rantakaavan MM-1-alueelle Vuolenkoskella

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 221
465/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Hakija: kiinteistönomistaja (lainhuuto 24.4.1997)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Kiinteistö Sahaniemi 142-422-22-63, Vuolenkosken rantakaavan MM-1-alueella (maa- ja metsätalousalue). Kiinteistön pinta-ala 10 9680 m².

Rakennustoimenpide: Vapaa-ajan asuntona käytössä olleen hirsirunkoisen rakennuksen laajentaminen pesuhuoneella ja kuistilla, laajennus 9 m² sijoittuu purettavan kuistin 7,5 m² paikalle. Olemassaolevaan keittiöön tuodaan käyttövesi ja viemäri.

Poikkeaminen: Rakentaminen rantakaavan MM-1-alueelle (maa- ja metsätalousalue), jolle ei ole kaavassa määritetty rakennusoikeutta. (MRL 58 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: Rakennus liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Olemassaoleva tieyhteys.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Alun perin rakennus oli 1930-luvulle asti toimineen Vuolenkosken sahan konttorirakennus. Lupaa haetaan, jotta ainoaa alueen historian tästä vaiheesta kertovaa vielä käyttökelpoista rakennetta voidaan ylläpitää ja korjata.
- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle. Helpottaa luonnonsuojelun sekä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Rakentaminen on vähäistä eikä se aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Kunta 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-asemakaavaote ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Ptk tark.

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

- Olemassa oleva historiallinen rakennus saa edellytykset jatkokäytölle.
- Anottu lisärakentaminen on vähäistä ja soveltuu rakennusmaassaan.
- Anottu käyttötarkoitus loma-asuntona on tavanomaista rantaan tukeutuvaa toimintaa, ja soveltuu alueelle vanhahkoa rantakaavan määräystä paremmin, mahdollistaen rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen käytön.
- Anottu lisärakentaminen tukee rantakaavan kaavaselostuksessa esitettyä tavoitetta säilyttää alueen historiasta kertovia käyttökelpoisia rakennuksia ylläpitämällä ja korjaamalla niitä.
- 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 16.10.2024.

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 §) ja naapurin kuuleminen 195,50 e (perusmaksu 34,50 e ja 23 e per kuultu naapuri, rakennusvalvontataksa 6.1 §), 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.