

Poikkeamislupa, rakentaminen rantakaavan rakennusalan ulkopuolelle ja kaavanmukaisen rakennusoikeuden ylittäminen Keloniemessä

Kunnanhallitus 24.03.2025 § 59
497/10.03.00/2025

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

Hakija: kiinteistön omistaja (lainhuuto 26.4.2024)

Rakennuspaikka ja kaavoitus tilanne: Vuolenkosken Kotolan tilan rantakaavan RH-rakennuspaikka (loma-asuntoalue), kiinteistö **Jyrkkäranta 142-422-7-23**. Rakennuspaikan pinta-ala n. 9500 m².

Rakennustoimenpide: Saunan 25 m² ja aitan 37 m² rakentaminen, sekä vanhan saunan, aitan ja autotallin purkaminen. Kiinteistöllä sijaitsee olemassaoleva vapaa-ajan asunto 76 m², venetalas sekä kesäkeittiö.

Poikkeaminen: Aitan ja osittain saunan rakentaminen ranta-asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle. Kaavanmukaisen rakennusoikeuden ylittäminen 7 m²:llä. (RakL 44 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: WC-vedet umpisäiliöön, harmaille vesille imeytyskaivo. Olemassaoleva tieyhteys.

Hakijan esittämät syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista:

- Saunan kauemmaksi rannasta vieminen ei mahdollista, jotta luonnonmukaisuus säilyy, koska rakennuspaikalla kohtalaisen jyrkästi nouseva rinne. Maisema ei merkittävästi muutu nykyiseen verrattuna.
- Ei merkittäviä vaikutuksia, koska uudet rakennukset sijoittuvat vanhojen purettavien rakennusten paikalle.

Lausunnot ja naapurin kuuleminen: Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom kohdan 25a mukaan kunnanhallitus päättää poikkeamispäätöksistä (RakL 57 §).

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos rakentamislain 57§: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.

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Poikkeamislupa voidaan asettaa ehtoja.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan ote rantakaavasta ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä, jotka ovat perusteltuja

poikkeamiseen.

- Uusi rakentaminen on entistä korvaavaa, ja rakennusoikeuden ylitys on vähäinen.
- Toimenpiteestä ei katsota olevan haittaa naapurustolle tai kaavan hengelle.
- 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. RakL 57 §, 1 ja 2 mom.

Säädökset: RakL 44 §, RakL 57 §, kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom kohta 25a.

Poikkeamispäätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta (RakL 187 §).

Lupa- ja valvontamaksu 700 e (rakennusvalvontataksa 6.1 §), veroton viranomaispalvelu.

Päätöksen tiedoksianto: Hakija, Hämeen ELY-keskus sekä muistutuksen tehneet ja ne, jotka sitä erikseen pyytävät (RakL 185 §).

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.