

Poikkeamislupa, rakentaminen yleiskaavan M-alueelle Kanavantiellä

Kunnanhallitus 15.08.2022 § 141
144/10.02.02/2022

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

Hakija: Kiinteistön omistaja (lainhuuto 22.9.2020).

Rakennuspaikka ja kaavoitustilanne: Kiinteistö Niittylä 142-407-1-202 Kymijoen-Konniveden rantayleiskaavan alueella. Kiinteistöllä on RA-rakennuspaikka, pinta-ala noin 5500 m2, ja loput kiinteistöstä on M-alueita. Kiinteistön kokonaispinta-ala 2,730 ha.

Rakennustoimenpide: Saunan 25 k-m2 rakentaminen. Kiinteistöllä sijaitsevalla RA-rakennuspaikalla on entuudestaan myös pienehkö päärakennus ja puucee.

Poikkeaminen: Poikkeamista haetaan rakentamiseen rantayleiskaavan vastaisesti. Rakentaminen sijoittuu kaavassa osoitetulle M-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue). (MRL 43 §)

Vesihuolto ja tieyhteydet: Kiinteistölle on tieyhteys ja vesi on aikoinaan otettu lähdekaivosta, jota on aikomus parantaa ja käyttää tulevaisuudessakin.

Hakijan esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Saman rantayleiskaavan alueella on vastaavanlaisessa tapauksessa myönnetty saunarakennukselle lupa. Vedoten yhdenvertaisuusperiaatteeseen on myös kyseiselle kiinteistölle myönnettävä saunarakennukselle lupa.

Saunarakennuksen rakentamisella ei merkittävää vaikutusta tai haittaa kaavoitukselle, yhdyskuntakehitykselle, ympäristölle, maisemalle tai luonto- ja kulttuuriympäristölle. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen: Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Vuoden 1965 rakennusluvan asemapiirroksessa mainitaan päärakennuksen ja käymälän ohella riihi, lähde ja läheiset pellot. Vaikka tuolloin rakennuslupaa on haettu kesämökin rakentamiseen, niin hakemuksessa ja vanhassa asemapiirroksessa mainitut seikat tukee käsitystä, että paikkaa on käyetty hakijan mainitsemalla tavalla vakituiseen asumiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaan olemaassa olevaan asuinrakennukseen liittyvän rantasaunan rakennuslupaa kunta ei voisi evätä kaavoittamalla alueella. Samoin valvutuneen kiinteistön omistajan toivomuksesta rantaosayleiskaavaan olisi kaavoitusvaiheessa ollut mahdollista esittää erillistä rantasaunan paikkaa. Täten nytkin poikkeamisluvan myöntämiseen suhtautumiseen on edellytykset. Olemassa olevaan RA -paikalla olevaan päärakennukseen tukeutuva rantasauna ei lisää kaavallisten rakennuspaikkojen määrää.

Kunnan hallintosäännön 13 § 1. mom kohdan 23p mukaan kunnanhallitus päättää 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.

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 rantayleiskaavaote ja hakemuksen asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus

Ehdotan, että kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan saunan rakentamiseen yleiskaavan M-alueelle.

- Hakija on esittänyt poikkeamiselle erityisiä syitä ja ne ovat perusteltuja poikkeamiseen.
- Haettu sauna sijoittuu päärakennuksen kanssa samalle kiinteistölle.
- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 171 §, 1 ja 2 mom.

Säädökset: MRL 43 §, 171.1-2 §. Kunnan hallintosäännön 13 § 1 mom. kohta 23p.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 19.8.2022.

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.

litin kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Kunnanhallitus

§ 141

15.08.2022

Jakelu

hakija
Hämeen ELY-keskus
rakennusvalvontaviranomainen

Otteen oikeaksi todistaa

24.08.2022

Tuomas Rimpiläinen
pöytäkirjanpitäjä

Tiedoksianto

Julkaistu pvm 18.8.2022
Lähetetty pvm 24.8.2022
 sähköpostitse
 kirjeitse
 muu

Yhteystiedot

litin kunta
Rautatienkatu 20-22, PL 32
47401 Kausala
puh. 020 615 9600
faksi 020 615 9617
kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 141

VALITUSOSOITUS

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. **Päätöksen antopäivä on . .20** . Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä/suunnittelutarveratkaisusta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus tehdään kirjallisella valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa., Hämeenlinna

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asiakaspalvelu on avoinna ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä, antopäivää kuitenkin lukuun ottamatta. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.