

Poikkeamishakemus yleiskaavan RA-merkinnästä, tila Järvensivu

423/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 49

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, LEMU

Rakennuspaikka

Montola, 529-524-2-27, Hujavuorentie, tilan nimi Järvensivu, pinta-ala 13 950 m².

Kaavoitustilanne

270807§30, kaavan vuosi 2007, rakennettu 14 m².

RA- merkintä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen. Kokonaisrakennusoikeus 200 m².

Rakennushanke

Rakennetaan 1,5 kerroksinen 175 m² puuverhoiltu omakotitalo, oma porakaivo ja jätevesijärjestelmä.

Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavan RA-merkinnästä rakentaa kiinteistölle vakituinen asunto.

Hakijan perustelut

Kiinteistöllä sijaitsee vanha talousrakennus, joka puretaan. Juomavesi omasta porakaivosta. Jätevedet hoidetaan omalla jätevesijärjestelmällä. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kuuleminen

Kaupunki kuullut neljä naapurikiinteistöä. Yksi huomautus. Huomautus liittyy tien kunnossapitoon. Asiaa ei ratkaista poikkeamismenettelyssä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta.

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §).

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 19.10.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.