

Poikkeamishakemus kiinteistölle 936-408-8-54 RANTAKALLIO

LUPALV 31.08.2023
260/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen

Rakennuspaikka -ja sen sijainti:

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaava-alueella korttelissa 8, tontti nro 54. Kiinteistötunnus 936-408-8-54. Kiinteistön omistaa [REDACTED]

Esitetty toimenpide ja perustelut:

Tarkoitus on rakentaa 78 k-m² vapaa-ajan asunto, sekä 22 k-m² saunarakennus. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaava-alueella. Rantaosayleiskaava on vahvistunut oikeusvaikutuksettomana, joten rakentamiselle tulee hakea poikkeamislupa.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa RA merkinnän, eli omarantaisen loma-asunnon paikalle. Tontin rakentamista määrää tontilla olevan rantaosayleiskaavan mukaiset merkinnät. Rantaosayleiskaava on vahvistunut oikeusvaikutuksettomana, joten rakentamiselle tulee hakea poikkeamislupa.

Rakentamistilanne:

Tontin koko on 15870 m². Tontilla ei sijaitse tällä hetkellä rekisterissä olevia rakennuksia, eikä ole näin ollen muodostunut rakennuspaikaksi. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 120 m², josta nyt käytettäisiin vapaa-ajan asuntoon 78 k-m² ja saunarakennukseen 22 k-m², eli yhteensä 100 m².

Naapurin kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurit kiinteistöiltä 408-8-23, 408-8-42, 408-8-48, 408-8-20 ja 408-8-16.

Naapurikiinteistön 408-8-23 omistajat ovat huomauttaneet poikkeamislupahakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen olevan erilainen, kuin samaan aikaan vireillä olevan rakennuslupahakemuksen asemapiirustuksen. Asemapiirustukset on huomautuksen jälkeen täsmätty vastaamaan toisiaan ja liitteenä oleva asemapiirustus on rantaosayleiskaavan, sekä voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen.

Naapurikiinteistön 408-8-23 omistajat ovat huomautuksessaan tuoneet esiin myös, että lupamenettelyssä tulee huomioida mahdollinen, muodostettava tielinjaus tilalle 936-408-8-23. Maanmittauslaitoksen rekisterin mukaan kiinteistöä 936-408-8-54 ei ole kuitenkaan rasiitettu tieoikeudella, joten rakennusvalvontaviranomainen ei ota päätöksessään kantaa asiaan, vaan asia kuuluu Maanmittauslaitoksen toimivaltaan.

Poikkeamisen edellytykset:

MRL 171§ poikkeamisvalta on kunnalla; 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.

Koronselkä- Oikanselkä rantaosayleiskaavassa kiinteistö 936-408-8-54 on osoitettu omarantaiseksi loma-asuntoalueeksi (RA). Kokonaisrakennusoikeus ei ylity ja rakentaminen tapahtuu kaavanmukaisella RA-alueella, sekä kaavanmukaisesti. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171§ 1 kohta Kohteella ei ole MRL 171 §:n 2 momentin mukaisia luonnonsuojelullisia tarpeita, eikä sillä ole MRL 171 §: 3 kohdassa esitettyjä vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 44§, 45§ , 171§ ja 174§, Virtain rakennusjärjestys, kaavamääräykset ja Virtain kaupungin rakennusvalvontataksa.

Maksut:

Virtain kaupungin rakennusvalvontataksan 10 §:n mukaan 610 €

Esittelijä	Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen
Päätösehdotus	Lupapalvelulautakunta päättää edellä esitetyin perusteluin, että poikkeamislupa myönnetään. Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä lainvoimainen lupapalvelulautakunnan poikkeamispäätös.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin keskustelun jälkeen.
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen, kimmo.jokinen@virrat.fi
Jakelu	Hakija Kiinteistön 936-408-8-23 omistajat Pirkanmaan Ely-keskus Rakennusvalvonta