

# Poikkeamishakemus koskien kiinteistön 936-409-5-166 Keski-Härkönen kokonaisrakennusoikeutta

LUPALV 14.12.2023 § 59  
259/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen

## **Rakennuspaikka -ja sen sijainti:**

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Ala-Härkösentie 144, kiinteistötunnus on 936-409-5-166. Kiinteistön omistavat [REDACTED]

## **Esitetty toimenpide ja perustelut:**

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon laajennukselle, suunnitellun laajennuksen kerrosala on 18 m<sup>2</sup>. Laajennuksen myötä tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyisi ennestään. Perusteluna hakija on esittänyt, että laajennus on pieni ja mukailee olemassa olevan rakennuksen muotoa ts. kattolinja ja rakennuksen leveys pysyvät samana. Laajennuksen vaikutus ympäröivään maisemaan on pieni.

## **Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:**

Rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevassa Härkösen ranta-alueiden osayleiskaavassa RA merkinnän vaikutusalueelle, eli loma-asuntoalueelle. Tontin rakentamista määrää tontilla vaikuttavan ranta-alueen osayleiskaavan mukaiset merkinnät. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

## **Rakentamistilanne:**

Tontin pinta-ala on 1,37 ha ja kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty aiemmin vapaa-ajan rakennukseen 47 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksiin 54 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> = 84 m<sup>2</sup>, eli yhteensä 131 m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus on siis ennestään käytetty ja jopa hieman ylitetty (n. 9,1 %).

## **Naapurin kuuleminen:**

Hakija on kuullut naapurit kiinteistöiltä 409-6-162, 409-5-213, 409-6-198, 409-6-200 ja 409-6-199. Naapureilla ei ole rakentamiseen huomauttamista.

## **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.

Vapaa-ajan asunnon laajennus suuntautuu maaseutumaisemaan, pihamaan suojaiseen takamaastoon ja on kooltaan pieni. Esitetty laajennusosa ei tule järveä kohti ja etäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan on yli 100 metriä. Näin ollen laajennuksen vaikutusta ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan voi kuvalla vähäiseksi. Rakentaminen ei myöskään oletettavasti aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista (117§).

**Sovelletut oikeusohjeet:**

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

**Maksut:**

Virtain kaupungin rakennusvalvontataksan 10 §:n mukaan 610 €.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen
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 lupapalvelulautakunnan lainvoimainen poikkeamispäätös.
Päätös	Lupapalvelulautakunta hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Kimmo Jokinen, kimmo.jokinen@virrat.fi
Jakelu	Hakijat Pirkanmaan Ely-keskus Rakennusvalvonta