

Poikkeaminen kiinteistölle Virvala 172-406-3-56

Tekninen lautakunta 25.02.2021 § 27

Poikkeamislupahakemus koskee Joutsan kunnan Mieskonmäen kylässä sijaitsevaa kiinteistöä Virvala 172-406-3-56.

Poikkeamislupa koskee loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista sauna rakennukseksi. Kaavamääräysten mukaan saunan koko saa olla enintään 25 m².

Luvan hakija:

Tero Myllyvirta

Alueella on oikeusvaikutteinen rantayleiskaava RA.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu eikä naapureilla ole huomautettavaa asiasta.

Poikkeamisluvan tarve on kun poiketaan yleiskaavan määräyksistä rantasaunan suurimman sallitun neliömäärän suhteen.

Päätösvalta poikkeamislupa-asiassa on kunnalla. Tekninen lautakunta antaa asiassa päätöksen.

Muuta: Poikkeamisluvan hakija on saanut myönteisen päätöksen poikkeamiselle 2.10.2018. Poikkeamisluvan ehtojen mukaista rakennusluvan jättämistä vireille ei oltu koskaan jätetty 2 vuoden määräajan sisällä, jolloin lupa on rauennut 2.10.2020.

Erilliset perustelut, karttaotteet sekä aiempi pöytäkirja teknisen lautakunnan päätöksestä (3 kpl) esityslistan liitteenä.

Asiakirjat esitellään kokouksessa.

(Asian valmistelija rakennustarkastaja Arttu Mönkölä, puh. 0400 649 224)

Rakennustarkastajan ehdotus:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Rakennustarkastajan uusi ehdotus:

Asia jätettiin pöydälle. Rakennustarkastaja tekee maastokäynnin lisätietojen selvittämiseksi rakentamisen ja maankäytön toteutumisesta.

Päätös:

Rakennustarkastajan uusi ehdotus hyväksyttiin.

Karttaote on pöytäkirjan liitteenä 4.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.3.2021.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § , MRL 172 §, MRL 58 § 1 mom.

Maksu; myönteinen päätös 400,00 €, kielteinen päätös 150,00 €. Maksun peruste Joutsan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on säädettyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa. Rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Ennen rakennusluvan hakemista on poikkeamisluvan saajan pyydettävä lainvoimaisuus todistus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta (Raati huoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna).

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Jakelu Hakija
ELY-keskus

Tekninen lautakunta 25.03.2021 § 53

Lautakunta jätti asian pöydälle kunnes rakennusvalvonta saa selvitettyä lisätieto ja rakentamisen ja maankäytön toteutumisesta rakennuspaikalla. Rakennusvalvonta on selvittänyt lisätietoja rakentamisen ja maankäytön toteutumisesta rakennuspaikalla. Rakennusvalvonta esittelee lisätiedot kokouksessa.

Erilliset perustelut, karttaotteet sekä aiempi pöytäkirja ote teknisen lautakunnan päätöksestä (3 kpl) esityslistan liitteenä.

(Asian valmistelija rakennustarkastaja Arttu Mönkölä, puh. 0400 649 224)

Rakennustarkastajan ehdotus:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Rakennustarkastajan uusi ehdotus:

Lautakunta päättää hylätä poikkeamislupahakemuksen.

Perustelut: Myönteisellä päätöksellä ei voida taata yhden-, ja tasavertaista kohtelua. Poikkeamislupaa ei voida myöntää jos poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle MRL 171§:n mukaisesti.

Päätös: Rakennustarkastajan uusi ehdotus hyväksyttiin.

Erilliset perustelut, karttaotteet sekä aiempi pöytäkirja ote teknisen lautakunnan päätöksestä (3 kpl) pöytäkirjan liitteenä 4.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 10.4.2021.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 171 § , MRL 172 §, MRL 58 § 1 mom.

Maksu; myönteinen päätös 400,00 €, kielteinen päätös 150,00 €. Maksun peruste Joutsan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on säädettyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa. Rakennuslupaa on

haettava kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennusluvan hakemista on poikkeamisluvan saajan pyydettävä lainvoimaisuustodistus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta (Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna).

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Jakelu Hakija
ELY-keskus

Tekninen lautakunta 15.06.2023 § 70
209/10.03.00.02/2021

Asian valmistelija: Rakennstarkastaja Risto Salonen puh. 040 358 0012

Tekninen lautakunta on hylännyt 25.3.2021 § 53 antamallaan päätöksellä poikkeamishakemuksen kiinteistöllä Virvala 172-406-3-56 sijaitsevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi saunarakennukseksi.

Perustelut: Myönteisellä päätöksellä ei voida taata yhden-, ja tasavertaista kohtelua. Poikkeamislupaa ei voida myöntää jos poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle MRL 171§:n mukaisesti.

Tero Myllyvirta on tehnyt valituksen Joutsan teknisen lautakunnan 25.3.2021 § 53 annetusta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt Joutsan teknistä lautakuntaa antamaan lausunnon valituksen johdosta. Tekninen lautakunta on toimivaltainen antamaan lausunnon valituksen johdosta.

Teknisen lautakunnan antama lausunto liitteenä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu:

Hallinto-oikeus kumoaa Joutsan teknisen lautakunnan päätöksen 25.3.2021 § 53 ja palauttaa asian sille uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden päätöksen perustelemista koskeva valitusperuste:

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava.

Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Teknisen lautakunnan päätöksen perustelut ovat niukat, mutta päätöksestä ilmenee syy hakemuksen hylkäämiselle. Toisaalta asian arvioinnissa on otettava huomioon myös asiassa aiemmin tehty myönteinen

poikkeamispäätös. Hallintoasioissa lupahakemukseen annetut aiemmat ratkaisut eivät saavuta oikeusvoimaa, joka edellyttäisi samansisältöisen ratkaisun tekemistä tulevaisuudessa. Aiemmasta käytännöstä poikkeavalle ratkaisulle on kuitenkin esitettävä perusteet. Näin ei ole tehty. Kun kuitenkin otetaan huomioon hallinto-oikeuden ratkaisun lopputulos, päätöstä ei ole syytä kumota perusteluiden puutteellisuutta koskevan valitusperusteen vuoksi.

Liitteet Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös (Dnro 20669/03.04.04.16/2021)
Tekninen lautakunta lausunto hallinto-oikeudelle 26.8.2021

Esittelijä Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Muutettu päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää hyväksyä poikkeamisluvan.

Perustelut:

Naapurit eivät vastusta poikkeamishakemusta. Tapauskohtaisena seikkana päätökselle tekninen lautakunta huomioi viranhaltijan luottamuksensuojan hankkeen vaiheilta. Viranhaltijan on noudatettava omaksumaansa tulkintalinjaa ja yksilöön ei voi kohdistaa yllättäen taannehtivia toimenpiteitä jälkikäteen. Taannehtivat toimenpiteet aiheuttaisivat hankkeeseen ryhtyneelle kohtuutonta haittaa.

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.6.2023

MRL 171 §, MRL 172 §.

Maksu: myönteinen päätös 400,00 €, kielteinen 150,00 €. Maksun peruste on Joutsan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on säädettyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa. Rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa, siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennusluvan hakemista on poikkeamisluvan saajan pyydettävä lainvoimaisuustodistus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna, puh. 029 564 2210.

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Jakelu:
hakija
ELY-keskus