

Poikkeaminen kiinteistölle 172-411-9-109

Tekninen lautakunta 21.05.2025 § 39
97/10.03.02.00/2025

Asian valmistelija(t): Rakennustarkastaja Risto Salonen p.0403580013

Poikkeamislupahakemus koskee Joutsan kunnan
Tammilahden kunnanosassa sijaitsevaa kiinteistöä KALARANTA 172-411-9-109.

Poikkeamishakemus koskee saunan (29 m²) rakentamista kaavassa (M)
maa- ja metsätalousvaltainen alueeksi merkitylle alueelle.

Luvan hakijat:
Katja Reponen

Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, voimaantulopäivä 3.5.2004.
Kaavamerkintä M:

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että asuin ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja am-osa-alueita tai erillisiä saunoja.
Maatilan talouskeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden, kokonaisalaltaan enintään 30 m² suuruisen venevajan.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen salliville alueille (AT-,AP-,RA-, RM-alueille tai am-osa-alueille) kaavassa osoitettuja erillisiä rantasaunoja lukuun ottamatta.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu eikä naapureilla ollut huomautettavaa asiassa.

Poikkeamisen edellytyksenä on RakL 57 §:n mukaan, että hanke ei saa:

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

Poikkeamisen edellytyksenä on myös se, että hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

Hakijan perustelut:

Kyseisen poikkeamislupahakemuksen rantayleiskaava-alueen rakennuspaikkojen taajuus ei ylity, eli noudattaa ympäristöministeriön ohjetta ja rantayleiskaavan tekovaiheen periaatteita.
Poikkeamislupahakemuksen rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta noudattaa Joutsan kunnan rakennusjärjestystä.
Rakentamisen vaikutus ympäristöön ja ranta-alueeseen olisi vähäistä, sillä rantaviivan läheisyydessä on jo ennestään vastaavia rakennuksia ja uusi

rakennus sopisi alueelle hyvin. Kiinteistölle kulkee jo olemassa oleva tie, jolloin tontille rakentaminen ei edellyttäisi uuden tien rakentamista.

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

Asemapiirustus, ote kaavasta sekä karttaote (3 kpl) esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen p.0403580013

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta keskustelelee asiasta ja tekee päätöksen.

Muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hylkää haetun poikkeamisluvan saunan rakentamiseen yleiskaavan M-alueelle.

Myönteinen päätös aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. (RakL 57§). Hakemuksessa ei ole esitetty riittäviä erityisiä syitä perusteluina myönteiselle päätökselle.

Poikkeaminen ei saa johtaa maanomistajien epätasavertaiseen kohteluun

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 10.6.2025

Sovelletut ohjeet:
RakL §57

Maksu:

Myönteinen päätös 400,00 €, kielteinen 150,00 €. Maksun peruste on Joutsan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on säädetyssä 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

Merkitään pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Arttu Mönkölä poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. (hallintolaki 28.1 § kohta 2)