

Poikkeaminen kiinteistölle 172-417-26-38

Tekninen lautakunta 25.09.2025

169/10.03.00.02/2025

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

Poikkeamislupahakemus koskee Joutsan kunnan Havumäen kunnanosassa sijaitsevaa kiinteistöä Aittaranta 172-417-26-38.

Poikkeamishakemus koskee saunan (n. 30 m²) rakentamista kaavassa (M) maa- ja metsätalousvaltainen alueeksi merkitylle alueelle.

Luvan hakijat:
Jaana Laitinen

Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, voimaantulopäivä 2.9.2020.

Kaavamerkintä M:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa M-alueelle lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja. Maatilan talouskeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden, kokonaisalaltaan enintään 30 m² suuruisen venevajan. Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM-, RA- ja RM-alueille) kaavassa osoitettuja erillisiä rantasaunoja lukuunottamatta.

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:

Perusteluina se, että maa on ollut suvun hallussa 1940-luvulta lähtien. Edesmennyt äitini on perinyt sen isältään. Muut sisarukset ovat perineet myös maata ja rakentaneet vapaa-ajan asunnot tontilleen. Äidiltä on jäänyt huomioimatta aikanaan rakennusoikeuden hakeminen, kun sitä on kysytty kunnasta. Nyt kun olen perinyt maan äidiltäni olisin halukas ottamaan maan vapaa-ajan käyttöön niin kuin viereisillä tonteillakin on.

Tontillani on reilusti tilaa ja rakennus tulisi olemaan väh. 30m rannasta, eikä se juurikaan tulisi näkymään järvelle. Naapureilla (sukulaisillani) ei ole mitään hanketta vastaan.

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

Esittelijä Rakennustarkastaja Risto Salonen

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

Myönteinen päätös aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle 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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2025

Sovelletut ohjeet:
RakL §57

Maksu: myönteinen päätös 600,00 €, kielteinen 250,00 €. 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