

Rakennuslautakunta	§ 62	04.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 107	17.09.2019
Kunnanhallitus	§ 217	07.10.2019

Poikkeamislupa, sallitun kerrosluvun ylittäminen ja rakennusten sijoittelu Kanervatiellä

448/10.03.00.02/2019

Rakennuslautakunta 04.09.2019 § 62

Iitin kunnalta tonttivarauksen tehneet henkilöt ovat hakemassa poikkeamislupaa sallitun kerrosluvun ylittämiseksi Kanervatiellä Kausalassa. Ko. korttelin 905 sallittu kerrosluku on 1/2 k I ja lupaa ollaan hakemassa kerrosluvultaan II olevalle omakotitalolle. Myös rakennusten sijoittelussa poiketaan asemakaavassa esitetystä ohjeellisesta rakennuksen paikasta ja asuinrakennuksen osalta myös rakennusalasta.

Rakennuspaikka ja kaavoitustilanne: Kiinteistö [REDACTED]
[REDACTED]. Kiinteistöt muodostavat tontin nro 3

Kausalan asemakaavan Ainolan alueella. Tontti 3 on muodostunut kahdesta tontista 11.5.2015 hyväksytyyn tonttijaon muutoksen mukaisesti. Tonttijaon muutoksen yhteydessä ei ole määritelty uudestaan kaavassa (v. 2014) esitettyjä rakennusaloja eikä ohjeellisia rakennusten paikkoja.

Rakennustoimenpide: 2-kerroksinen, 242 k-m²:n suuruinen omakotitalo ja 1-kerroksisen, 54 k-m² suuruinen autotalli-varasto-autokatos.

Poikkeaminen: MRL 58 § 1. mom. (rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa).

Vesihuolto ja tieyhteydet: yleisen vesihuoltolaitoksen aluetta ja kunnan katu.

Hakija esittämät erityiset syyt ja perustelut sekä arvio vaikutuksista: Tontin tarkoituksenmukainen käyttö, osa tontista jää kunnan katu-/oja-alueeksi, mikä pitää ottaa huomioon rakentamisessa. Rakentaminen sijoittuu kulmatontille ja sopii jo rakentuneeseen kortteliin. Poikkeaminen ei ole merkittävää, eikä sillä ole haitallisia vaikutuksia kaavoitukseen, kaavan toteuttamiseen, ympäristöön tai muuhun.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen: Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Toimivalta: MRL 171 § 1 mom. ja kunnan hallintosäännön 26 § 1 mom. kohdan 6m mukaan kunnanhallitus päättää poikkeamispäätöksistä (MRL 171 §, 172 §)).

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos MRL 171.2 §:ssä säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. Erityiset syyt ovat luonteeltaan maankäytöllisiä, eivät esimerkiksi henkilökohtaisia.

MRL 174.2 §:n mukaan kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Poikkeamislupaan voidaan asettaa ehtoja.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan asemakaavaote v. 2015 tonttijaon muutoksen mukaisena ja asemapiirros sekä julkisivupiirustukset.

Lisätietoja antaa rakennustarkastaja Markus Rajamäki, puh. 0400 254 450.

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta puoltaa poikkeamishakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

- Poikkeamat ovat perusteluja ottaen huomioon hakijan esittämät erityiset syyt ja tonttijaon muutos. Esitetty rakennusten sijoittelu on sopiva.
- Esitetty murrettu harjakatto tulee muuttaa harjakatoksi ja väriyty on sovitettava sävyiltään korttelin muihin rakennuksiin
- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. MRL 171 §, 1 ja 2 mom.

Päätös

Rakennuslautakunta:

Merkittiin, että pöytäkirjanpitäjä Marja Karhu poistui esteellisenä (osallisuusjääviys, läheinen HL 28.1 § 1. kohta) kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä toimi esittelijä, rakennustarkastaja Markus Rajamäki.

Rakennuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 17.09.2019 § 107

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan asemakaavaote v. 2015 tonttijaon muutoksen mukaisena ja asemapiirros sekä julkisivupiirustukset.

Lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037.

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta puoltaa poikkeamishakemusta samoin perusteluin ja ehdoin kuin rakennuslautakunta.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Merkittiin, että pöytäkirjanpitäjä Marja Karhu poistui esteellisenä (osallisuusjääviys, läheinen HL 28.1 § 1. kohta) kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä toimi esittelijä, tekninen johtaja Harri Hoffren.

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 07.10.2019 § 217

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan asemakaavaote v. 2015 tonttijaon muutoksen mukaisena ja asemapiirros sekä julkisivupiirustukset.

Lisätietoja: kunnanjohtaja Riku Rönholm, puh. 040 735 3967

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan Kanervatiellä Kausalassa sijaitsevan korttelin 905 omakotitaloa koskevan sallitun kerrosluvun ylittämiseksi kaavaan määritetystä kerrosluvusta 1/2 k I kerroskuluun II. Poikkeamislupa myönnetään myös poikkeamiseen rakennusten sijoittelussa asemakaavassa esitetystä ohjeellisesta rakennuksen paikasta ja asuinrakennuksen osalta myös rakennusalasta.

Poikkeamisluvan ehtona on, että:

- Esitetty murrettu harjakatto tulee muuttaa harjakatoksi ja väriyty on sovitettava sävyiltään korttelin muihin rakennuksiin
- Hanke ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut

- Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

- Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Poikkeamat ovat perusteluja ottaen huomioon hakijan esittämät erityiset syyt ja tonttijaon muutos. Esitetty rakennusten sijoittelu on sopiva.

Peruste MRL 171 §, 1 ja 2 mom.

Lupa- ja valvontamaksu 450 e (rakennusvalvontataksa 11 ja 6.1 §), veroton viranomaispalvelu.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä 11.10.2019.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta antopäivästä lukien, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava (MRL 174.2 §).

Päätöksen tiedoksianto:

Hakija, ELY-keskus ja rakennusvalvontaviranomainen sekä ne, jotka sitä erikseen pyytävät. MRL 174.3 - 4 §.

kunnanhallitus:

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
