

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 96
§ 56

10.12.2020
25.03.2021

POIKKEAMINEN KIIINTEISTÖLLE 172-402-2-975

Tekninen lautakunta 10.12.2020 § 96

Poikkeamislupahakemus koskee Joutsan kunnan Jousan kylässä sijaitsevaa kiinteistöä Lapinlahti 172-402-2-975.

Poikkeamislupahakemus koskee loma-asunnon sijoittamista osittain maa- ja metsätalous alueelle.

Luvan hakija:
Lehtinen Jarno
Lehtinen Laura

Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla alueella sekä osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M)

Naapureiden kuuleminen on suoritettu eikä naapureilla ole huomautettavaa asiasta.

Kiinteistön koko on 27015 m², josta kaavoittamatonta aluetta on noin 14417 m²

Poikkeamisluvan tarve on kun poiketaan yleiskaavan kaavamääräyksistä (MRL 41§ 1 mom.)

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

Karttaotteet, asemapiirustus sekä valtuutetun laatimat perustelut (3 kpl) esityslistan liitteenä.

Hakija on perustellut hakemuksen mukaista poikkeamista maankäytön soveltuvuuden puolesta, rakennuksen sijainnin soveltuvuutta sekä yhtenevää syyttä rakennusjärjestyksen määräyksiin, rakennuspaikan koon vuoksi ja viranhaltijan luottamuksen suojaan vedoten.

Muuta:

Lapinlahti kiinteistöllä on 2.6.2015 myönnetty rakennuslupa loma-asunnon rakentamiselle. Rakennusluvalle on myös myönnetty jatko-aika valmistumiselle 28.6.2022 saakka.

Rakennusvalvontaan otettiin yhteyttä katselmusta varten. Katselmuksella Ilmeni 12.8.2020, että rakennuksen sijainti poikkeaa rakennusluvassa hyväksytyn asemapiirustuksen mukaisesta paikasta ja ulottuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan

olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa. (MRL 150 § e 2 mom.)

Hankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtaja kertoivat rakennusvalvonnan käyneen rakennuspaikalla ja rakennustyömaalla mm. Sijainnin määrittämisen ja sijaintikatselmuksen yhteydessä rakennushankkeen johdosta.

Rakennusvalvonnalla ei ole tiedossa suoritettuja katselmuksia aikaisemmista rakennushankkeen vaiheista. Rakennusvalvonnan mukaan muutos edellyttää muutoslupaa, eikä uusi sijainti ole suoraan rakennusvalvonnan myönnettävissä poikkeamisesta johtuen.

Rakennusvalvonnassa on tapahtunut henkilöstömuutoksia 11/2019-2/2020 välisenä aikana.

Rakennusvalvonta on poikkeamislupahakemuksen vireilläolon aikana suorittanut maastokäynnin poikkeamisen laajuuden arvioinnin ja vaikutuksen ympäröivään alueeseen.

Rakennustarkastajan ehdotus:
Päätös annetaan kokouksessa,

Rakennustarkastajan uusi ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy haetun poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon osalta. Vaikkakin vapaa-ajan asunto on sijoitettu kaavoittamattomalta alueelta kaavoitetulle alueelle. Rakennuksen koko, sijainti ja ulkomuoto ei maisemallisesti aiheuta haittaa ympäristöllä olevalle alueelle. Naapurit eivät vastusta hanketta. Tapauskohteisena 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:

Lautakunnan jäsen Iiris Ilmonen ehdotti Maija Salosen kannattamana, että poikkeamislupaa ei myönnetä.

Puheenjohtaja totesi, että asiassa on suoritettava äänestys. Hän ehdotti pidettäväksi huutoäänestyksen, jossa ne jotka kannattavat rakennustarkastajan uutta pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Iiris Ilmosen esitystä äänestävät EI.

Äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä. Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä 6.

Puheenjohtaja totesi, että rakennustarkastajan uusi ehdotus on tullut päätökseksi asiassa.

Kartat on pöytäkirjan liitteenä 7.

Tekninen lautakunta 25.03.2021 § 56

Joutsan kunta on tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen 10.12.2020. Asiasta on tiedotettu asianosaisille sekä Keski-Suomen Ely-keskukselle. Kunta on suorittanut julkipanon 26.1.- 24.2.2021.

Joutsan kunnan teknisen lautakunnan kokouksessa 10.12.2020. Pykälän 96 käsittelystä on jäänyt julkipanopäivämäärä merkitsemättä pöytäkirjaan.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt Joutsan kunnan teknistä lautakuntaa antamaan päätöksen antopäivän lainvoimaisuustodistusta varten.

Rakennustarkastaja esittelee hallinto-oikeuden pyyntöä kokouksessa.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Hämeen hallinto-oikeuden pyynnöstä Tekninen lautakunta päättää antaa päätöksen julkipanon jälkeen 7.4.2021 hyvää hallintotapaa noudattaen.

Päätös:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Karttaotteet, asemapiirustus sekä valtuutetun laatimat perustelut (3 kpl) pöytäkirjan liitteenä 5.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 7.4.2021

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 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 (Raati-huoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna).

Muutoksenhaku:

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

Jakelu

Hakija
ELY-keskus