

Poikkeamislupa omakotitalon rakentaminen

Ympäristölautakunta 28.04.2021 § 27
203/10.03.00/2021

Valmistelija tekninen johtaja ville.partio@karkola.fi puh. 044-770 2226

Hakija valtakirjalla

[REDACTED]

Hankkeen sijainti

Hanke sijoittuu kiinteistölle [REDACTED]

Alueella on voimassa asemakaava

Sijaintikartta on liitteenä

Hankkeen kuvaus:

Poikkeamisluvalla haetaan muutosta asemakaavassa olevaan käyttötarkoituksimerkintään YT. Merkintä on vanhentunut varsinkin koulurakentamisen siirryttyä toisaalle kunann alueella. Tällä hetkellä kiinteistöllä purkukuntoinen vapaa-ajan asunto ja talousrakennus. Alueella olevien AO merkinnällä olevien alueiden sekä tämän kiinteistön kohdalla rakennusoikeus $e=0,2$ ja tätä ei ylitetä rakentamisen määrässä. Haetun mukainen käyttötarkoitus täydentää alueen rakennuskantaa ja on hyvin alueelle sopiva.

Naapurit on kuultu.

Hankkeen perustelu ja erityiset syyt valmistelija:

- Haetun mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Kiinteistö siistiytyy purkukuntoisten rakennusten korvautuessa vakituiseen asumiseen tarkoitetulla rakennuksella.
- Rakennukset tukeutuvat oleviin teknisiin verkostoihin.

Keskeiset vaikutukset

Alue siistiytyy osaltaan ja rakentaminen täydentyy. Osin vanhentunut asemakaava päivitetään vastaamaan haetun mukaista tilannetta alueen kaavoitusta ajantasaistettaessa.

Rakentamista koskevat määräykset ym.

Poikkeaminen (MRL 171 §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuuleminen

Kiinteistön naapurikiinteistöt on kuultu kirjeitse.

Hallintosäännön mukaan ympäristölautakunta päättää maakäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisista poikkeamislupahakemuksista

Esittelijä	tekninen johtaja Ville Partio
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta myöntää haetun mukaisen poikkeamisluvan. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus