

Virtain luonnonsuojeluyhdistys ry
c/o Larissa Heinämäki
Havangantie 418
34710 Vaskivesi
040 7762797
larissa.heinamaki@phpoint.fi

HALLINTOVALITUS

03.10.2016

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asia Valitus Virtain kaupunginhallituksen päätöksestä myöntää poikkeuslupa kiinteistölle 936-401-7-54 Koivuranta, 29.8.2016 § 235.

Virtain luonnonsuojeluyhdistys valittaa MRL:n 193 §:n 6 momentin nojalla Virtain kaupunginhallituksen 29.8.2016 tekemästä päätöksestä, jossa on myönnetty poikkeuslupa xxx:lle lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö sijaitsee Moksun-Simsiön ranta-asemakaava-alueella. Poikkeuslupa on myönnetty ranta-asemakaavan vastaisesti.

Perustelut Poikkeamista ei luonnonsuojeluyhdistyksen mielestä voida myöntää MRL:n 171 § 2 momentin perusteella:

1. Poikkeaminen 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

Lisäksi päätös on MRL 43 § 1 momentin vastainen, sillä kaupunginhallituksen myönteinen päätös vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista. Luvan epääminen ei aiheuta hakijalle huomattavaa haittaa.

Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kokonaispinta-alat eivät täytä voimassa olevan ranta-asemakaavan vaatimuksia. Ranta-asemakaavan mukaan rakennuspaikalle voi rakentaa yhden loma-asunnon, sauna- ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Tällä hetkellä rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 121 m². Ilmeisesti kaavamääräystä suuremman rakennuksen rakentamiseen ei ole haettu poikkeuslupaa, koska siitä ei ole lupapäätöksessä mainintaa.

Moksun-Simsiön ranta-asemakaavassa ei ole osoitettu yhtään vakituiseen asumiseen rakennuspaikkaa, ei myöskään Tarjanne-Hauhuu-Uurasveden osayleiskaavassa.

Lisäksi kiinteistö sijaitsee kaukana palveluista (n. 15 km) sekä kylämaisesta asutuksesta.

MRL:n 174 § Poikkeamispäätös edellyttää, että ”Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.”
Kaupunginhallituksen antamassa poikkeamispäätöksessä ei ole määrätty aikaa, jonka kuluessa rakennuslupaa on haettava.

Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Pysyvän asutuksen sijoittaminen ranta-alueelle, jolla sijaitsee lähinnä loma-asutusta edellyttää lähtökohtaisesti kaavallista suunnittelua.

Virtain luonnonsuojeluyhdistys vetoaa edellä esitettyyn sekä asiaa alunperin valmistelleen kaupungin kaavoitusarkkitehdin perusteluihin kielteiselle päätösesitykselle ja esittää kaupunginhallituksen poikkeuslupapäätöksen kumoamista.

Kunnioittavasti

VIRTAİN LUONNONSUOJELUYHDISTYS RY

Larissa Heinämäki
puheenjohtaja

LIITTEET

Liite 1 Pöytäkirja Virtain KH 29.8.2016

Ote pöytäkirjasta, 234 §: <http://julkaisu.virrat.fi/dynastia/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20161907-6> (Viitattu 02.10.2016)

Liite 2 Sijaintikartta

Liite 3 Ote ranta-asemakaavasta

Liite 4 Asemapiirros

Liite 5 Valitusosoitus

Liite 6 Valitusaika