

Suomen luonnonsuojeluliiton
Virtain-Ruoveden yhdistys ry
c/o Larissa Heinämäki
Havangantie 418
34710 Vaskivesi
040 7762797
larissa.heinamaki@phpoint.fi

HALLINTOVALITUS

9.10.2017

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

Asia Valitus Virtain kaupunginhallituksen päätöksestä myöntää poikkeuslupa kiinteistölle 936-406-87-1 Haukimaja, 11.9.2017 § 309.

Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys (myöhemmin luonnonsuojeluyhdistys) valittaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) 193 §:n 6 momentin nojalla Virtain kaupunginhallituksen 11.9.2017 tekemästä päätöksestä § 309, jossa on myönnetty poikkeuslupa kiinteistölle Haukimaja lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö sijaitsee Virtain pohjoisosassa, lähellä Alavuden rajaa.

Perustelut Poikkeamista ei luonnonsuojeluyhdistyksen mielestä voida myöntää MRL:n 171 § 2 momentin kohdan 4 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

MRL 72 § 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

MRL 116 § 2 momentin mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä.

Virtain kaupungin rakennusjärjestyksen (hyväksytty 8.9.2003) mukaan rantarakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m², suositellaan 3000 m².

Rakennusjärjestyksen mukaan päärakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kyseessä olevassa tapauksessa on päärakennuksen etäisyys rantaviivasta asemapiirroksen mukaan 18 metriä.

Tontille on lisäksi rakennettu grillikatos, jonka etäisyys rantaviivasta on alle 10 metriä. Rakennusjärjestyksen mukaan ”Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.” Myös talousrakennus pinta-alaltaan 23 m², on rakennettu huomattavan lähelle rantaa.

Rakennukset on rakennettu ennen rakennusjärjestyksen voimaantuloa, mutta haettaessa poikkeuslupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asumiseen, tulee rakennushanketta tarkastella nykysäännöksiin verrattuna.

Haukilampi on pinta-alaltaan 2,3 hehtaarin suuruinen lampi. Lammen vedenlaatumittauksia ei löytynyt ympäristöhallinnon avoimesta datasta, lampi onkin pinta-alaltaan liian pieni kuuluaakseen tarkkailun piiriin. Vakituinen asuminen lisää huomattavasti jätevesien tuottoa ja pienen lammen vedenlaatu saattaa huonontua merkittävästi päästöjen seurauksena. Karttatarkastelun perusteella lammen yläpuolisia metsä- / suoalueita on voimakkaasti ojitettu, joten lampi lienee jo ennestään huomattavan kuormitettu. Lammen rannalla on kaikkiaan kolme loma-asuntoa.

Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asutusta laajempi tarve maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Pysyvän asutuksen sijoittaminen ranta-alueelle, jolla sijaitsee lähinnä loma-asutusta edellyttää lähtökohtaisesti kaavallista suunnittelua. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttää pysyvän asutuksen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille.

Hakemusasiakirjoista ei selviä miten jätevesien käsittely on kiinteistöllä suunniteltu tehtäväksi / tehdään. Pienellä tontilla on hankalaa järjestää esimerkiksi imeytyskenttä siten että talousveden laatu ei vaarantuisi. Hakemuksen perusteella tontilla on oma kaivo.

Luvan epääminen ei aiheuta hakijalle huomattavaa haittaa.

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.

Vaatus Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys vetoaa edellä esitettyyn ja esittää kaupunginhallituksen poikkeuslupapäätöksen kumoamista.

Kunnioitavasti

Suomen luonnonsuojeluliiton
Virtain-Ruoveden yhdistys ry

Larissa Heinämäki
puheenjohtaja

LIITTEET

- Liite 1 Ote pöytäkirjasta Virtain KH 11.9.2017 § 309
- Liite 2 Sijaintikartta
- Liite 3 Asemapiirros
- Liite 4 Virtain kaupungin rakennusjärjestys (KV 8.9.2003)
- Liite 5 Valitusosoitus