

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 936-406-4-107 Niekka, 29.8.2016 § 234.

Virtain luonnonsuojeluyhdistys valittaa MRL:n 193 §:n 6 momentin nojalla Virtain kaupunginhallituksen 29.8.2016 tekemästä päätöksestä, jossa on myönnetty poikkeuslupa Marko ja Sanna Hauta-aholle lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö sijaitsee Killinkosken, Soininkylän ja Lahdenkylän harvaan asutussa välimaastossa. Alueella on voimassa oleva ranta-
asemakaava. 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 pinta-alat eivät täytä voimassa olevan ranta-
asemakaavan vaatimuksia. Ranta-
asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus kiinteistöllä on enintään 125 kerros-m², jonka lisäksi tontille voi rakentaa kylmää varastotilaa 30 m². Vuonna 2011 tontille on rakennettu kerrosalaltaan 127 m²:n loma-asunto ja vuonna 2014 talousrakennus, pinta-alaltaan 23 kerros-m². Tällä hetkellä rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 150 m². Ilmeisesti kaavamääräystä suuremman rakennuksen rakentamiseen ei ole haettu poikkeuslupaa, koska siitä ei ole lupapäätöksessä mainintaa.

Ranta-asemakaava on hyväksytty vuonna 2006. Vuonna 2009 kiinteistölle on haettu poikkeuslupaa vakituisen asunnon rakentamiseen, eikä silloinen Pirkanmaan ympäristökeskus lupaa myöntänyt. Tuolloisella viranomaispäätöksellä ei ole ollut vaikutusta Virtain kaupungin päätöksentekoon poikkeuslupa-asiassa. Myöntämisen edellytykset eivät tässä ajassa ole muuttuneet.

Virtain kaupunki esittää poikkeusluvan myöntämistä puoltavana seikkana mm. kiinteistön mahdollisuutta liittyä 150 metrin etäisyydellä oleviin vesi- ja viemäriverkostojen runkolinjoihin ”tietyin teknisin edellytyksin”. Mitkä nuo tekniset edellytykset ovat, ei selviä lupapäätöksestä, mutta lauseesta saa käsityksen että liittyminen ei ole välttämättä helppoa. Kaupunki olisi päätöksessään voinut myös edellyttää kiinteistön liittymistä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston, sillä maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden ehtojen asettamiseen. Kaupunginhallituksen päätöksestä ei selviä millainen jätevesijärjestelmä kiinteistöllä on käytössä. Se olisi tarpeellinen tieto arvoitaessa vakituisesta asumisesta aiheutuvia vesistövaikutuksia.

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 Ranta-asemakaava

Liite 4 Asemapiirros

Liite 5 Valitusosoitus

Liite 6 Valitusaika