

Poikkeamishakemus rakennuksen rakentamiselle tilalle Mäntyranta I RN:o 5:75, Arapistontie 71, 03600 Karkkila**274/10.03.00.02/2013**

YMLA § 59

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhky-
nen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti
"etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Luvanhakija ja rakennuspaikan sijainti

Henry Aaltonen hakee rakentamista koskevaa poikkeamispäätöstä. Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 15600 m²:n suuruisen tila Mäntyranta I RN:o 5:75 Vuotinaisten kylässä. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Arapistontie 71, 03600 Karkkila. Tilalla on ollut lomarakennus (noin 30 k-m²), joka tuhoutui salaman iskusta 21.7.2001.

Rakennustoimenpide

Hankkeen tavoitteena on rakentaa Kaitalammin ranta-alueelle 1-kerroksinen lomarakennus (35 k-m²) tuhoutuneen lomarakennuksen tilalle.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on maatalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

Karkkilan yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.5.1980, oikeusvaikutukseton) alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja ja loma-asutusta (Mm1). Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloustuotannolle tarpeellisia rakennuksia ja laitteita, elleivät nämä tuota haittaa oleville ja suunnitelluille virkistystoiminnoille. Alueelle voidaan rakentaa myös virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä loma-asuntoja. Alueen luontaista kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään ja kehittämään.

Karkkilan rantayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 19.9.1984, oikeusvaikutukseton) alue on loma-asutusalue (RA-1). Alueelle ei tule sijoittaa uutta rakentamista. Määräys ei koske maa- ja metsätaloustuotannolle tarpeellisten rakennusten ja laitteiden rakentamista, olemassa olevien rakennusten saneeraus- tai sellaisen sauna- tai varastorakennuksen rakentamista, jota käytetään olemassa olevaan loma- tai muun asunnon välittömässä yhteydessä.

Alue ei kuulu Karkkilan keskustan yleiskaavan 2015 (vahvistettu 26.6.2001) alueeseen eikä Karkkilan keskustajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavan (valtuusto hyväksynyt 5.9.2011, ei vielä lainvoimainen) alueeseen.

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom. mukaisesta rantarakentamisesta.

Hakijan perustelut

Kiinteistöllä on ollut lomarakennus, joka paloi. Rakentaisimme uuden mökin vanhan paikalle. Alhaalla rannalla sijaitsevalle toiselle mökille on vaikea kulku. Hakijalla on ollut neliraajahalvaus, lisäksi kesällä 2012 hän oli autokolarissa, jossa hänen jalkansa vaurioitui pahasti. Viettääkseen aikaa ja keskittyäkseen luomistyöhön Karkkilan paikassaan hän tarvitsee oman mökin. Hakemuksen kohteena oleva tila on rekisteröity 15.5.1968. Tilalle on olemassa tieoikeus ja parkkipaikat.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit (6 kpl), heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Rakennushanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista uuden asuinrakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle. Päätösvalta poikkeamislupa-asiassa on Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus). Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä. Haetulle poikkeamiselle on hakemuksen tueksi esitetty erityisiä syitä.

Myönteiselle poikkeamiskäytölle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n tarkoittamat edellytykset sekä on perusteltua puoltaa haettua poikkeamista Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus).

Esityslistan liite

- sijaintikartat ja asemapiirustus

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta toteaa, että Henry Aaltosen hakemuksen mukainen rakennushanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle. Päätösvalta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisessa poikkeamislupa-asiassa on Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus).

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta koskien poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom. mukaisesti rantarakentamisesta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) sekä hyväksyy poikkeamisen.

Ympäristölautakunta katsoo, että poikkeaminen täyttää MRL 172

§:n mukaiset edellytykset. Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä ja haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 172 §, MRL 72 § 1.mom.

Maksu 196 €

Karkkilan kaupungin Kaavoitustaksa 1.1.2013: 5 § Poikkeamis- päätösten ja suunnittelutarvealueiden rakentamisen erityisten edellytysten ratkaisujen käsittely

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 15

- sijaintikartat ja asemapiirustus

Täytäntöönpano:

Hakija, Uudenmaan ELY-keskus, mittaus toimisto, alkuperäisiin asiakirjoihin