

Tilan Rajakontu 260-418-26-15 poikkeamishakemus

9/10.03.00.01/2022

Kaupunginhallitus 19.09.2022 § 252

Tila- ja kaavatiedot, hakemuksen kohde

Hakija hakee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista talousrakennuksen, 27 k-m², rakentamiseksi.

Poikkeamishakemuksen kohteena olevalla, 5650 m²:n suuruisella ja Kiteen kaupungissa sijaitsevalla kiinteistöllä Rajakontu, kiinteistötunnus 260-418-26-15, on voimassa Pyhäjärven oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan (hyv. kv 24.10.2016 § 48) kaavamerkintä RM (Loma- ja matkailupalvelujen alue).

Rakentamisrajoitus, poikkeamisen tarve

Em. kaavamääräyksen mukaan uudisrakentaminen tulee selvittää asemakaavoituksella.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan mm. seuraavasti: "Hakemuksessa poiketaan Pyhäjärven oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan RM-merkinnästä, jonka mukaan uudisrakentaminen tulee selvittää asemakaavoituksella. Vapaa ajan/ matkailun kaavamerkintä ei sovellu rajavalvonta viranomaisen tarkoituksiin ja toimintaan."

Asianosaisten kuuleminen

Naapurinkuulemisia suoritettiin kaksi kertaa, sillä suunnitelmia tarkennettiin prosessin aikana. Kuulemisen suoritti kaupunki. MRL 173.1 §:ssä tarkoitetuilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen suhteen.

Lisätietoja

Tieyhteys ja sähkö on, jätevedet olemassa olevaan järjestelmään tai umpisäiliöön.

Poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamiselle on oltava erityinen syy, eikä poikkeaminen saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut

Hakija hakee poikkeamista talousrakennuksen, 27 k-m², rakentamiseksi. Poikkeamishakemuksen kohteena olevalla, 5650 m²:n suuruisella ja Kiteen

kaupungissa sijaitsevalla kiinteistöllä Rajakontu, kiinteistötunnus 260-418-26-15, on voimassa Pyhäjärven oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan (hyv. kv 24.10.2016 § 48) kaavamerkintä RM (Loma- ja matkailupalvelujen alue). Poikkeamisen tarve muodostuu siitä, että em. kaavamääräyksen mukaan uudisrakentaminen tulee selvittää asemakaavoituksella.

Puoltavana tekijänä ja MRL 171 §:n mukaisena erityisenä syynä voidaan tässä tapauksessa käyttää sitä, että kaavamääräys on kaavan laadinnan ajoista vanhentunut, muuttuneen maailman- ja turvallisuustilanteen takia. Hakija on lähettänyt kaavamuutosaloitteen Kiteen kaupungille.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamiseen sisältyy sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Vaikka lain mukaiset edellytykset tulisivat täytetyksi, on erikseen harkittava, onko poikkeaminen tarkoituksenmukaista. Päätöksessä on huomioitava muun muassa hallintolain 6 §:n mukaiset yleiset hallinnon oikeusperiaatteet (mm. yhdenvertaisuus-, tarkoituSSIDonnaisuus- ja suhteellisuusperiaate).

Esityslistan oheismateriaalina on ympäristökartta, kaavaote ja asemapiirustus.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen, puh. 040 105 1232, juha.kervinen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen hakemuksenmukaiselle hankkeelle.

Poikkeamislupapäätöksestä määrätään perittäväksi kaupunginhallituksen 14.4.2020 §:ssä 108 hyväksytyn taksan mukainen maksu 310,00 euroa, sillä hakemus on tullut vireille ennen uusimman taksan (hyv. kh 20.6.2022 § 179) voimaantuloa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Tähän päätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen oli läsnä asian käsittelyn ajan klo. 16:53 - 17:29.