

Tilan Neulaniemi 260-405-1-19 määräalan poikkeamishakemus

9/10.03.00.01/2022

Kaupunginhallitus 24.10.2022 § 278

Tila- ja kaavatiedot, hakemuksen kohde

Hakija hakee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista talousrakennuksen, 16 k-m², rakentamiseksi.

Poikkeamishakemuksen kohteena on määräala (n. 1,67 ha), 8,950 ha:n suuruisesta, Kiteen kaupungin omistamasta ja Kiteen kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Neulaniemi, kiinteistötunnus 260-405-1-19. Poikkeamisen hakija on vuokrannut määräalan 20.5.2005 päivätyllä vuokrasopimuksella. Määräalalla 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: "Pyhäjärven ranta yleiskaavan määräysten mukaan uudisrakentaminen tulee selvittää asemakaavoituksella. Haetaan poikkeusta, koska alueella perhejuhliin ja muihin tilaisuuksiin vuokrattavia rakennuksia. Nyt käytössä olevat kompostikäymälät alkaa tulla kuntonsa puolesta tiensä päähän. Korvataan ne nykyaikaisilla, jätevesien umpisäiliöllä varustetulla vesikäymälällä."

Asianosaisten kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapureita. MRL 173.1 §:ssä tarkoitetuilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen suhteen.

Lisätietoja

Tieyhteys ja sähkö on, jätevedet 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, 16 k-m², rakentamiseksi.

Poikkeamishakemuksen kohteena on määräala (n. 1,67 ha), 8,950 ha:n suuruisesta, Kiteen kaupungin omistamasta ja Kiteen kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Neulaniemi, kiinteistötunnus 260-405-1-19. Poikkeamisen hakija on vuokrannut määräalan 20.5.2005 päivätyllä vuokrasopimuksella. Määräalalla on voimassa Pyhäjärven oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan (hyv. kv 24.10.2016 § 48) kaavamerkintä RM (Loma- ja matkailupalvelujen alue). Em. kaavamääräyksen mukaan uudisrakentaminen tulee selvittää asemakaavoituksella.

Puoltavana tekijänä ja MRL 171 §:n mukaisena erityisenä syynä voidaan tässä tapauksessa käyttää sitä, että hanke on rakennettuun kokonaisuuteen nähden vähäinen ja parantaa sen käytettävyyttä.

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 20.6.2022 §:ssä 179 hyväksytyn taksan mukainen maksu 450,00 euroa.

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 lähetetään tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen oli läsnä kokouksessa asian esittelyn ajan klo. 16:18 - 16:41.

