

Lausunnon antaminen poikkeamispäätöksestä 25-0002-POI tehdyn valituksen johdosta

Lupajaos 04.03.2025 § 20

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Poikkeamishakemus koskee uuden asuiraennuksen rakentamista purettavan tilalle. Rakentaminen edellyttää poikkeamista asemakaavaan merkitystä alueen käyttötarkoituksesta (EV, suojaviheralue).
	Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Vanha Metsämaantie 19.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto hylkää hakemuksen eikä myönnä haettua poikkeamislupaa liitteenä olevan päätösasiakirjan mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

Lupajaos 29.04.2025 § 37
37/10.03.00/2023

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Lupajaosto päätti 4.3.2025 § 20 hylätä [REDACTED] poikkeamislupahakemuksen, joka koski asuinrakennuksen rakentamista asemakaavan käyttötarkoituksesta poiketen kiinteistölle 430-401-0012-0000 osoitteessa Vanha Metsämaantie 19, 32210 Loimaa. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 6.3.2025. Päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksen johdosta lupajaoston lausuntoa sekä liittämään lausuntoon hakemusasiakirjat sekä muut asian ratkaisemiseksi tarvittavat asiakirjat. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 13.5.2025 mennessä. Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi Lupajaosto liittää oheen pyydettyt asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa. <u>Lain säännöksistä</u> Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, -----

Asian vireilletulo ja toimivalta

Lupahakemus on tullut vireille 19.12.2024. Loimaan kaupungin hallintosäännön mukaan elinympäristölautakunnan lupajaostolla on toimivalta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisista poikkeamisista. Asian käsittelyyn on sovellettu vuoden 2024 lopussa voimassa ollutta lainsäädäntöä sekä hallintosääntöä rakentamislain 193 §:n voimaantulosäännöksen mukaisesti.

Lupahakemuksesta

Luvanhakija on hakenut poikkeamispäätöstä asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 430-401-0012-0000 osoitteessa Vanha Metsämaantie 19, 32210 Loimaa. Kiinteistöllä sijaitsee vanha asuinrakennus sekä sauna ja talousrakennus.

Kiinteistöllä voimassa olevan asemakaavan alueen käyttötarkoitus on suojaviheralue (LV), jolla ei ole lainkaan rakennusoikeutta, Tämän vuoksi luvan myöntäminen edellyttäisi poikkeamista asemakaavasta.

Suojaviheralueen tarkoituksena asemakaavassa on suojata lähialueen asuinrakennuksia liikennemelulta.

Hakemuksesta on kuultu naapurit sekä pyydetty kaavoittajan lausunto, jonka mukaan kaavoittaja ei puolla hakemuksen hyväksymistä, koska alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta asemakaavassa, eikä kaavallista kulkuyhteyttä, eikä ole myöskään selvitetty ja arvioitu täyttääkö alue, etenkin melun osalta, terveellisen elinympäristön (Alueidenkäyttölaki 5 ja 54 §) vaatimukset.

Lupajaosto on edellä mainittujen syiden perusteella katsonut, että poikkeamisen myöntämiselle ei ole edellytyksiä, koska luvan myöntäminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, mistä syystä hakemus on hylätty.

Vaatus asemakaavan muuttamisesta

Muutoksenhakija vaatii toissijaisesti, että kaupungin tulee omalla kustannuksellaan muuttaa asemakaavaa.

Tältä osin lupajaosto toteaa, että lupajaostolla ei ole toimivaltaa muuttaa asemakaavaa, mutta lupajaosto voi kuitenkin siirtää valituskirjelmässä esitetyn vaatimuksen kaupungin kaavoittajalle tiedoksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten hallintolain 21 §:n mukaisesti.

Lopuksi

Lupajaosto katsoo, että edellä esitetyn perusteiden valitus tulee hylätä ja lupajaoston päätös pysyttää voimassa.

Lisätietojen antaja

Lisätietoja antaa tarvittaessa johtava rakennustarkastaja Harri Salminen puh. 0500 434 255, etunimi.sukunimi(at)loimaa.fi

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Samalla lupajaosto päättää lähettää valituskirjelmän tiedoksi Loimaan kaupungin kaavoittajalle mahdollisia toimenpiteitä varten siltä osin, kuin se koskee vaatimusta asemakaavan muuttamiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Jakelu

Turun hallinto-oikeus
Loimaan kaupungin kaavoittaja
[REDACTED] / asiamies VT [REDACTED]