

Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 2023-33

Päätöspäivämäärä 27.03.2023

Rakennuspaikka

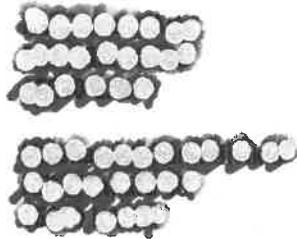
560-404-33-1
Pinta-ala 8950.0

16280 KUIVANTO

Kaava

Ei kaavaa

Hakija



Toimenpide

Poikkeamispäätös

poikkeamisluvalla, rakennuskielto alueelle rakentaisimme.

-kesämökki, tien puolelle lampea, alle 80-neliöä.

-sauna, lammen ja sillan toiselle puolelle, 10-metriä rannasta, saunakaivolla, suodatuskentillä. Alle 20 neliötä.

-kaivo, saunan taakse, ohjeiden mukaan.

-Autokatos, 15 neliötä.

-3 kpl 8 neliön puuliiteri.

-Tiet, tontin sisällä, ei muiden tonttien rasitukseksi.

Lausunnot

ABO Wind Oy

16.03.2023

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennuspaikka

Orimattilan kaupungissa sijaitseva kiinteistö 560-404-33-1 Haukipelto. Kiinteistön pinta-ala on 8 950 m². Rakennuspaikka sijaitsee Kansakouluntien ja Metsäkulmantien yhdistävän Kortesuon yksityistien itäpuolella.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014. Maakuntakaavassa kiinteistöön ei kohdistu aluevaraus- tai suojelumerkintöjä. Alueella ei ole yleis- tai asemakaavaa. Alueella on vireillä Kuivannon tuulivoimapuiston osayleiskaava. Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.11.2022 – 1.1.2023. Kaavaluonnoksessa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, eikä sinne ole osoitettu tuulivoimalan paikkaa.

Suunniteltu rakentaminen

Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa kesäasunto, sauna, autokatos ja kolme puuliiteriä.

Asemapiiirustukseen on näiden lisäksi piirretty vierasmaja.

Poikkeamisluvan tarve ja päätösvalta

Alueella on MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto osayleiskaavan laatimista varten.

Hakemuksen mukainen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan poikkeamislupan rakennuskiellosta. Päätöksen tekee MRL:n mukaan kunta ja kunnan hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö.

Poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa 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;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

MRL 173 §:n mukaan on ennen poikkeamislupan ratkaisua kuultava asiasta naapureita tai muita, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Hakija on itse kuullut rajanaapurit, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kaupunki on pyytänyt lausunnon Abo Wind Oy:lta, jonka kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus. Lausunnossaan Abo Wind Oy toteaa, että poikkeamislupan myöntäminen aiheuttaisi merkittävää haittaa tuulivoimaosayleiskaavan laatimiselle. Lausunto kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Poikkeamisen edellytykset

Alueella ei ole sellaisia luonto- tai kulttuuriympäristön arvoja, että tulisi arvioida hankkeen vaikutuksia luonnonsuojeluun tai rakennetun ympäristön suojeluun. Rakentaminen ei myöskään ole merkittävää.

Koska rakennuskielto on määrätty osayleiskaavan laatimista varten, tulee arvioida erityisesti hankkeen vaikutukset kaavoitukseen.

Rakennuskielto on määrätty MRL 38 §:n mukaisesti, jotta kaavoituksen aikana ei ryhdyttäisi toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevan kaavan laatimista ja toteuttamista. Rakennuskielto on voimassa korkeintaan viisi vuotta, alkaen 24.1.2022. Osayleiskaavatyö on edennyt aikataulussa ja kaava on tulossa valtuuston hyväksymiskäsittelyyn ennen määräaikaisen rakennuskiellon päättymistä.

Poikkeamislupaa on haettu kiinteistölle, joka sijaitsee noin 1000 metrin päässä lähimmästä suunnitellusta voimalasta. Tuulivoimaloista voi aiheutua melun lisäksi välkevaikutusta. Loma-asutuksen melutaso ei saa ylittää yöllä 40 desibeliä (Valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista, 3 §). Välkkeen enimmäismäärälle on suositus 8-10 tuntia vuodessa (Ympäristöhallinnon ohjeita 5/2016, s. 84).

Kaavas suunnittelun yhteydessä on tehty melu- ja välkemallinnuksia. Mallinnusten perusteella on mahdollista, että rakennuspaikalla ylittyy 40 desibelin raja-arvo ja välkettäkin voi olla 10-15 tuntia vuodessa. Kaavatyö on vielä kesken ja suunnittelun aikana pyritään sijoittamaan tuulivoimalat siten, että minimoidaan lähialueen asukkaille hankkeesta koituvat vaikutukset.

Hankesuunnittelija toteaa lausunnossaan, että poikkeamislupan myöntäminen vaikeuttaisi merkittävästi tai jopa estäisi suunnitellun tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen ja toteuttamisen aiheuttaen tuulivoimaloiden suunniteltujen sijaintien muutoksia tai mahdollisesti suunnitellun voimalamäärän vähentymistä.

Osayleiskaavatyön valmistuttua kaupunginvaltuusto päättää hyväksyykö se kaavan vai ei. Mikäli kaava hyväksytään, MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto on voimassa, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Tämän jälkeen yleiskaava ohjaa maankäyttöä. Mikäli kaavaa ei hyväksytä tai kaavatyö keskeytetään, rakennuskielto voidaan purkaa erillisellä päätöksellä ennen viiden vuoden määräaikaa.

Kaavoituspäällikön päätös:

En myönnä poikkeamislupaa rakennuskiellosta kiinteistölle 560-404-33-1 kesäasunnon rakentamista varten.

Rakennuskielto on määrätty osayleiskaavan laatimista varten. Hanke aiheuttaa haittaa osayleiskaavan laatimiselle. Näin ollen ei ole edellytyksiä myöntää poikkeamista rakennuskiellosta. Rakennuskielto on määräaikainen ja rakennuslupaa voidaan hakea rakennuskiellon päätyttyä, jolloin rakentamista ohjaa osayleiskaava tai kaupungin rakennusjärjestys.

Päätöksen antopäivä: 29.3.2023

Sovelletut oikeusohjeet

MRL §:t 171 ja 174

Oikaisuvaatimusohje**Päätöksen antopäivä**

29.03.2023

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Orimattilan kaupungin kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava kaupunkikehitys- ja tekniselle valiokunnalle ja toimitettava Orimattilan kaupungin maankäyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Orimattilassa, päätöspäivänä


Suvi Lehtoranta
Kaavoituspäällikkö
puh. 040 515 5183

Orimattilan kaupunki, maankäyttö
postiosoite: PL 46, 16301 ORIMATTILA
katuosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila
sähköposti: kirjaamo(at)orimattila.fi

PERUSTEVALITUSOHJE

Perustevalitus- viranomaisen ja -aika	Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu. Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.
	Viranomaisen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot: Hämeenlinnan hallinto-oikeus www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa</i> https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet