

Lupa- ja valvontalautakunta

**Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 2019-61**  
Päätöspäivämäärä 24.04.2019

**Pykälä 20** Juha Mara

---

### Rakennuspaikka

111-408-1-186  
Pinta-ala 184420.0

Vataja 95  
18300 HEINOLA KK

Kaava Ei kaavaa

Kerrosalat:  
Rakennettu 41.0 k-m<sup>2</sup>

### Hakija

### Toimenpide

Yksikerroksisen, puuverhotun, omakotitalon rakentaminen tilalle. Sähköliittymä on jo tilalla valmiina ja jätevesien käsittely toteutetaan määräysten mukaan.

### Lausunnot

Kaavoitusarkkitehti Juha Poskela 28.02.2019 Mahdollistava

### Hakemuksen liitteet

Selvitys naapureille tiedottamisesta 5 kpl  
Asemapiirustus

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle, jolla ei ole voimassa olevaa kaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. 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 MRL 171 §.

Kiinteistöltä on purettu vanha asuinrakennus, joka on sijainnut noin 290 metrin päässä rantaviivasta. Uusi rakennuspaikka on esitetty sijaitsevan 40 metrin päässä rantaviivasta sekä etäisyys vanhaan asuinrakennuspaikkaan on 250 m, joten hakemuksen mukaista rakentamista on tulkittava uutena rantarakennuspaikkana.

Heinolan kaupungin toimintaohjeen ja päätöstaulukon 1.1.2018 mukaan päätös uuden rantarakennuspaikan päättämiseen kuuluu lupa- ja valvontalautakunnalle.

Kiinteistön 111-408-1-186 emätilana (muodostunut ennen 1.7.1959) on tila Vataja 89-498-1-13 (rekisteröity 26.1.1920). Tilasta Vataja on muodostettu kiinteistöt 111-408-1-186 ja 111-408-1-3. Kiinteistöt sijaitsevat Kotajärven rannalla.

Kiinteistöllä 111-408-1-186 on karttarantaviivaa 265 m sekä muunnettua rantaviivaa 265 m. Kiinteistöllä 111-408-1-3 on karttarantaviivaa 80 m sekä muunnettua rantaviivaa 80 m. Rantavyöhykkeellä emätillalla on jo olemassa vanhaa asuinrakennusta palveleva saunarakennus kiinteistöllä 11-408-1-186 sekä kiinteistö 111-408-1-3 muodostaa yhden rantarakennuspaikan. Heinolan kaupungin valtuuston 6.3.2017 §9 hyväksymän rantamitoitusperusteiden mukaan Kotajärvi kuuluu pieniin järviin, jolle on sallitu mitoitus 6 rrp/mrv-km.

Emätilan mitoituksen mukaan muunnettua rantaviivaa emätillalla on yhteensä 345 m ja rakennettuja rantarakennuspaikkoja 1 kpl. Mikäli emätillalle rakennetaan uusi rantarakennuspaikka, tulee sen mitoituksiksi  $2\text{rrp} / 0.345\text{km} = 5,8 \text{ rrp/mrv-km}$  eli kaupungin valtuuston päätöksen mukainen mitoitus.

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (MRL 133 §).

Maankäyttöosaston lausunto 28.2.2019: "Jos rakentamisen edellytykset rannalle rakentamisessa ja pysyvälle asutukselle täyttyvät ja rakennuspaikka on mahdollista mitoituksellisesti osoittaa (hakemuksesta ei selviä, onko kyseessä täysin uuden paikan rakentaminen vai olemassa olevan loma-rakennuspaikan muuttaminen pysyvään asutukseen) ei kaupungilla ole naapurina huomautettavaa asiassa."

Hakija on esittänyt seuraavat perustelut hakemukselle:

Tilalle 111-408-1-186, Vataja haetaan poikkeamislupaa uuden yksikerroksisen Ok-talon rakentamiseen.

Tilalla on aiemmin ollut Ok-talo joka puretti v. 2018 (purkamisilmoituksella 2018-189).

Uusi rakennuspaikka on tulevan käytön kannalta tarkoituksenmukaisempi ja sulautuu hyvin ympäristöön jo olemassa olevan rantasaunan tuntumaan.

#### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennustarkastaja

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Rakennettavan asuinrakennuksen ja olevan rantasaunan tulee muodostaa kiinteistölle yksi rantarakennuspaikka.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on hakijan haettava ja saatava rakennuslupa.

Tämä päätös on voimassa yhden (1) vuoden siitä, kun se on saanut lainvoiman.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen ja toimitetaan tiedoksi Hämeen Ely-keskukselle (MRA 69 §).

Perustelut:

Tehdyn emätilamitoituksen mukaan rakentaminen tapahtuu Heinolan kaupunginvaltuuston 6.3.2017 §9 rantamitoitusperusteiden mukaisesti. Emätillalle kuuluva rantarakennusoikeus kuuluu kiinteistölle 111-408-1-186 sen rantaviivan pituuden perusteella.

Kiinteistöllä on jo ollut asuinrakennus, mikä on puretti vuonna 2018. Siten kiinteistöä on jo aikaisemmin käytetty asumiseen, joten asuinrakennuksen rakentaminen kiinteistölle on puollettavissa, rakennusjärjestys 35 §.

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (MRL 133 §).

Hanke on rakennusjärjestyksen mukainen.

**Päätös**

Hyväksytyy

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 72, 133, 171, 172, 173 ja 174 §:t  
MRA 65, 85, 86 ja 88 §:t  
Rakennusvalvonnan toimintaohje 1.1.2018

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamispäätöksen nojalla haettavaa rakennuslupaa.  
Rakennuslupaa on haettava vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

HEINOLAN KAUPUNGIN LUPA- JA VALVONTALAUTAKUNTA

Tapio Väli-Torala  
puheenjohtaja

Anja Kritz  
pöytäkirjanpitäjä

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu*

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 02.05.2019

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden postiosoite Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna

sähköposti: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi), vaihe 029 5642200, asiakaspalvelu 029 5642210, fax 029 5642269