

Lupa- ja valvontalautakunta

Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 2019-109
Päätöspäivämäärä 22.05.2019

Pykälä 32 Juha Mara

Rakennuspaikka

111-411-5-49
Pinta-ala 10000.0

Saitalampi 121
18300 HEINOLA KK

Kaava Ei kaavaa

Hakija

Toimenpide

Lomarakennuksen ja talusrakennuksen rakentaminen.

Lausunnot

Kaavoitusarkkitehti Juha Poskela 09.05.2019 Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Asemapiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeamista haetaan uuden loma-asunnon 120 k-m² ja talusrakennuksen 100 k-m² rakentamiselle.

Rakennuspaikkana on Paistjärven (411) kylä, tilasta Kukkajärvi (5:49) erottava määräala. 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, kiellostä tai muusta rajoituksesta MRL 171 §.

Hanke sijaitsee Kukkajärven rannalla. Määräalan pinta-ala on 10 000 k-m². Määräalalla on Kukkajärven todellista rantaviivaa noin 137 m. Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai ranta- asemakaavaa.

Kiinteistön 111-411-5-49 emätilana (muodostunut ennen 1.7.1959) on tila Kukkajärvi 89-411-5-49 (rekisteröity 26.8.1913). Kiinteistöstä on muodostettu kiinteistöt 111-411-5-48, 111-411-5-49, 111-411-5-65, 111-411-5-66, 111-411-5-67 sekä 111-411-5-68.
Kiinteistöllä 111-411-5-48 on karttarantaviivaan 128 m, muunnettua rantaviivaa 103 m. Kiinteistöllä 111-411-5-49 on karttarantaviivaan 405 m, muunnettua rantaviivaa 259 m. Kiinteistöllä 111-411-5-65 on karttarantaviivaan 0 m, muunnettua rantaviivaa 0 m. Kiinteistöllä 111-411-5-66 on karttarantaviivaa 0 m, muunnettua rantaviivaa 0 m. Kiinteistöllä 111-411-5-67 on karttarantaviivaa 115 m, muunnettua rantaviivaa 58 m. Kiinteistöllä 111-411-5-68 on karttarantaviivaa 115 m, muunnettua rantaviivaa 73 m. Rantavyöhykkeellä emätilalla on jo olemassa lomarakennuspaikka sekä vanha maatila, joka on yli 250 metrin päässä rantaviivasta. Muita rantarakennuspaikkoja emätilalla ei ole tällä hetkellä.

Heinolan kaupunginvaltuuston 6.3.2017 § 9 hyväksymän rantamitoistusperusteiden mukaan Kukkajärvi kuuluu pieniin järviin, jolle on sallitu mitoitus 6 rrp/mrv-km.

Emätilamitoituksen mukaan muunnettua rantaviivaa emätilalla on yhteensä 493 m ja rakennettu rantarakennuspaikkoja 1 kpl. Mikäli emätilalle rakennetaan uusia rantarakennuspaikka, tulee sen mitoituksiksi $2\text{rrp} / 0.493\text{km} = 4,05 \text{ rrp/mrv-km}$ eli kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen mitoitus.

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

Uudisrakentamisella ei merkittävää vaikutusta ja muutosta maisemakuvaan.

Maankäyttöosaston lausunto 9.5.2019: Esitetyn emätila- ja mitoitusselvityksen mukaan emätilalla on laskennallista rantarakennusoikeutta jäljellä ja hankkeen myötä laskennallisista rantarakennuspaikoista jää vähintään puolet käyttämättä, joten hanketta voidaan puoltaa.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennustarkastaja

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

Lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

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. Emätilalle kuuluva rantarakennusoikeus kuuluu kiinteistölle 111-411-5-49 sen rantaviivan pituuden perusteella.

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

Hanke on rakennusjärjestyksen mukainen.

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 88, 133, 171, 172 ja 173 §:t

MRA 65, 85, 86 ja 88 §:t

Rakennusjärjestys 56§

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

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

Päätöksen antopäivä 29.05.2019

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, vaihde 029 5642200, asiakaspalvelu 029 5642210, fax 029 5642269