

Lupa- ja valvontalautakunta

Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 2020-250
Päätöspäivämäärä 26.08.2020

Pykälä 49 Juha Mara

Rakennuspaikka

111-405-4-116
Pinta-ala 3030.0

Risa 9b
18300 HEINOLA KK

Kaava Ei kaavaa

Hakija

Toimenpide

Uuden lomarakennuksen 150 k-m² ja 30 k-m² saunamökin rakentaminen rantavyöhykkeelle, jolla ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Lausunnot

Kaavoitusarkkitehti Juha Poskela 06.07.2020 Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selv. naapur.tiedottam. 2 kpl
Selv. omist. tai hallintoaik.
Asemapiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Uuden lomarakennuksen 150 k-m² ja saunarakennuksen 30 k-m² rakentaminen aluelle, 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 §.

Kiinteistöstä 111-405-4-116 erotettavalle, noin 3000m²:n määräalalla (111-405-4-116-M601) ei ole rakennuksia tällä hetkellä.

Heinolan kaupungin toimintaohjeen ja päätöstaulukon 25.11.2019 mukaan päätös uuden rantarakennuspaikan päättämiseen kuuluu lupa- ja valvontalautakunnalle.

Kiinteistön 111-405-4-116 ns. kantatila on ollut tila Risa (89-405-4-26), joka on rekisteröity ennen vuotta 1.7.1959 (31.10.1949).

Emätilasta muodostetuilla kiinteistöillä (111-405-4-115 ja 111-405-4-116) on yhteensä karttarantaviivaa noin 1092 m, muunnettua rantaviivaa on 659 m.

Kantatilan osalla kokonaisrantarakennusoikeus Ylä-Kesiön rannalla on yhteensä neljä (4) rantarakennuspaikkaa, joista kaksi (2) on tällä hetkellä käytetty eli jäljellä on kaksi (2) rantarakennuspaikkaa.

Mikäli kiinteistöstä 111-405-4-116 erotettavalle määräalalle rakennetaan uusi lomarakennus, niin mitoitus on 3 rp / 0,664 km 4,5 rp / m-rvkm, joka on Heinolan kaupunginvaltuuston 6.3.2017 9 §:n päätöksen mukainen määrä (enintään 6 rp / m-rvkm).

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

Maankäyttöosaston lausunto 6.7.2020: Voidaan puoltaa rakennusvalvonnan selvityksen mukaisesti.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Vastaava 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 julkisanon 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 111-403-1-290 sen rantaviivan pituuden perusteella.

Maankäyttöosasto on puoltanut hanketta

Hanke on rakennusjärjestyksen mukainen.

Päätös

Hyväksytty

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 72, 133, 171, 172, 173 ja 174 §:t

MRA 65, 85, 86 ja 88 §:t

Rakennusvalvonnan toimintaohje 25.11.2019

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 02.09.2020

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, joul- 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