

Poikkeaminen kiinteistölle 435-402-2-429

Tekninen- ja ympäristölautakunta 26.09.2024 § 44
277/10.03.00/2024

Valmistelija: Rakennustarkastaja Risto Salonen puh. 0403580013

Poikkeamishakemus koskee Luhangan kunnan Luhangan kunnanosassa sijaitsevaa kiinteistöä Kaislaranta 435-402-2-429.

Mikko ja Mari Kärki hakevat poikkeamislupaa RA -rakennuspaikan kaavan mukaisesta etäisyysvaatimuksesta rantaviivaan poikkeamiseksi.

Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava (voimaantulo 27.12.2023).

RA- määräykset:

Loma-asuntoalue

Merkinnällä osoitetaan loma-asuntojen rakennuspaikat. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakentamisen määrä määräytyy tehokkuudella 0,10. Tämä tarkoittaa enimmäiskerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 260 m². Alle 80 m² suuruisen loma-asunnon saa sijoittaa 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Yli 80 m² suuruisen loma-asunnon ja talousrakennusten tulee sijaita vähintään 40 m etäisyydellä rantaviivasta. Erillisten saunarakennusten etäisyys rantaviivasta on vähintään 15 m ja suurin sallittu koko 25 k-m².

Poikkeamisluvan tarve on kun poiketaan yleiskaavamääräyksistä (MRL 58 § 1mom.)

Päätösvalta poikkeamislupa-asiassa on kunnalla. Tekninen lautakunta antaa asiassa päätöksen.

Asemapiirros sekä karttaote esityslistan liitteenä.

Hakija on perustellut hakemuksen mukaista poikkeamista;

Kaavaan merkitty rakennusalue tontilla 435-402-2-429 on haastava :

- Tontti nousee noin metrin korkeutta joka viidelle metrille ja kallio on koko alueella hyvin lähellä pintaa

- Tontilla on pitkäntäin (rantaan nähden kohtisuorassa) 2-3 metrin "kalliojyrkäne" lähes tontin puolivälissä joka rajaa rakennusalueesta kolmanneksen pois.

- Pyrimme rakentamaan maanvaraisen laatan enkä pilariharkkoperustusta, ja tasaisin paikka rakentaa on noin 25-35m rannasta. Kaavan mukaan tähän saisi rakentaa 80 neliöisen loma-asunnon, joten haemme poikkeamista jotta saisimme rakentaa 115 neliöisen loma-asunnon tuolle sijainnille mihin rakentaminen on parhaiten mahdollista.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus:

Tekninen- ja ympäristölautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti.

Myönteinen poikkeamispäätös ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Myönteinen päätös ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös: Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 10.10.2024

Sovelletut ohjeet:

MRL 171 §, 172 §, 173 §, 190 §, 193 §, MRA 85 §, 86 §, 88 §.

Maksu: Myönteinen päätös 350,00 €, kielteinen 150,00 €. Maksun peruste on Luha gan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen maksut.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa. Rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa, siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennusluvan hakemista on poikkeamisluvan saajan pyydettävä lainvoimaisuustodistus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta Raatihuoneenkatu1,13100 Hämeenlinna, puh. 029 564 2210.

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Jakelu:
hakija
ELY-keskus