

Poikkeuslupa 20-0095-POI

YMPLTK 02.07.2020 § 51

Asian valmistelija: rakennustarkastaja Matti Nikupeteri puh. 044-7432236

Haetaan lupaa muuttaa nykyinen loma-asunto vakituiseksi asuinrakennukseksi rakennusoikeuden nostamiseen 350 kerrosneliömetriin.

Tontille on tarvetta rakentaa uusi talousrakennus. Rakennusoikeus on tällä hetkellä 200 m2, joka halutaan nostaa 350 m2:iin.

Rakennuspaikka on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa loma-asuntoaluetta, jonka rakennusoikeus on yhteensä 200 kerrosneliömetriä. Saadun selvityksen mukaan kiinteistöllä on rakennusoikeutta käytetty 206 m2. Päärakennus on valmistunut loma-asuntona 12.6.2013 ja täyttää pääosin vuoden 2012 vaatimukset omakotitalona. Uusimmat rantayleiskaavat mahdollistavat asuinrakennuksille 350 m2 rakennusoikeuden ja rakennusjärjestys rakennusten lukumääräksi 5 kpl.

Rajanaapurin on esittänyt, että lupaa ei myönnettäisi ja hakija on esittänyt siihen vastineensa. Asemapiirroksen mukaan rakennus sijoittuu rajasta rakennusjärjestyksen mukaisesti. ja suunniteltu käyttötarkoitus vastaa muissa Hartolan kunnan rantaosayleiskaavoissa käytettyjä vakituisen asuinrakennusten paikkoja. Asemapiirroksen täydennetään rakennusluvan yhteydessä siitä puuttuvat katokset. Koko kunnan rantarakentamisstrategia on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja hanke on siinä hyväksytyjen periaatteiden mukainen. Ennen rakennusluvan käsittelyä järjestetään paikalla katselmus.

Yleisperusteluna poikkeamisille voidaan pitää tarkoituksenmukaisuutta ja kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisuutta säilyttämällä olevat rakennukset niiden luontaisen elinkaaren ajan. Käyttötarkoituksen muutos lisää kunnan elinvoimaisuutta ja palvelujen säilymistä.

Alue soveltuu pysyvään asutukseen ja asuinrakennus täyttää olennaisilta osiltaan nykyvaatimukset. Muutoksilla ei ylitetä muilla vesistöalueilla voimassa olevien rantaosayleiskaavojen pysyvää asutusta varten tarkoitettujen alueiden rakennusoikeutta. Muutokset ovat kunnanvaltuuston hyväksymän rantarakentamisstrategian mukaisia.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää haetut poikkeamiset rantaosayleiskaavasta.

Poikkeamat eivät aiheutta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivätkä vaikeutta luonnonsuojelun eivätkä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti