

Poikkeamispäätös Haapaniemi 081-409-4-396

140/10.03.00/2020

YMPLTK 03.12.2020 § 76

Valmistelija:

va. rakennustarkastaja Tapio Salomaa, 044 743 2236

email: tapio.salomaa@hartola.fi

Hakijat:



Rakennuspaikka:

Hartolan kunnan, Pohjolan kylä, 081-409-0004-0396

Selostus poikkeamisesta:

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä. Asuinrakennuksen laajennus

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Haetaan poikkeusta rakennuksen vähimmäisetaisyydestä rantaviivasta.

Laajennuksen rakentamisen yhteydessä etäisyys rantavivaan ei muutu.

Vanha asuinrakennus rakennettu 1960-luvulla ja on jo peruskorjauksen tarpeessa. Laajennuksen rakentamisen yhteydessä on tarkoitus tehdä vanhan osan peruskorjaus ja parantaa myös vanhan osan energiatehokkuutta. Myös jätevesijärjestelmä uusitaan ja uusiminen luvitetaan rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuksessa on nykyisellään vain yksi makuuhuone ja aivan liian vähän säilytystilaa. Jotta myös nuorempi sukupolvi voisi käyttää kiinteistöä jatkossa eikä sen käyttö loppuisi nykyisen asukkaan myötä, tarvitaan rakennukseen lisää makuupaikkoja sekä varastotilaa. Nykyinen rakennusala ei mahdollista näitä tärkeitä lisäyksiä vaan kiinteistöä on välttämätön laajentaa lisätilan järjestämiseksi.

Taloudellisesti ja tontin käytön kannalta järkevin laajennussuunta on tehdä toinen kerros. Vanhan osan kattorakennetta jouduttaisiin joka tapauksessa korottamaan, että rakenteen toimivuutta ja energiatehokkuutta saataisiin parannettua, joten järkevin laajennussuunta on ylöspäin. Laajennuksen toteuttaminen rakennusalaan kasvattamalla tekisi tontista täyteen tungetun näköisen. Laajennuksen toteuttaminen 1-kerroksisena olisi myös käytännön kannalta huono ratkaisu. Rakennuspinta-alan kasvun myötä piha rakennettaisiin liian täyteen ja sen toimivuus kärsisi. Rakennuksen laajentaminen ja käyttöä jatkaminen edistää rakennetun ympäristön

kestävää käyttöä.

Rantaetäisyyttä ei uudisrakennuksellakaan saataisi tontilla täyttymään muuten kuin purkamalla kaikki tontin rakennukset ja tekemällä uudisrakennus tontin takaosaan.

Kaavoitustilanne:

Kiinteistö kuuluu Etelä-Hartolan rantaosayleiskaava-alueeseen ja on siinä kaavoitettu erillispientalojen alueeksi (AP). Rakennusapaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, saunan ja taloustakennuksia. Rakennusoikeus on 350 k-m².

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta.

Poikkemislupaehdotus on esityslistan liitteenä.

Va. rakennustarkastajan ehdotus

Ympäristölautakunta myöntää haetun poikkemisluvan pöytäkirjan liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Sovelletut lainkohdat

MRL 116 §, MRL 171 - 174 §

Muutoksenhakuohje
Jakelu

Hallintovalitus (Maankäyttö- ja rakennuslaki)
Hämeen ELY-keskus
Hakija