

## Poikkeamisluvan käsittely 016-416-2-37 KIVELÄ II Perämaantie 80

KHALL 25.03.2024 § 79  
115/10.03.00/2024

### Hakemus

Hakija omistaa tilan 16-416-2-37 Vähä Hanjärven rannalla (Kivelä II). Tilan pinta-ala on 15 600 m<sup>2</sup>. Tila on muodostunut 12.1.2015. Tilan rantaviivan pituus on noin 180 m.

Poikkeamislupahakemuksen mukaisella rantaan rajautuvalla kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole käytettyä kerrosalaa, paikka on rakentamaton. Rakennuspaikalla on metsää. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa. Kiinteistönomistajilla on kuivanmaan vapaa-ajanasunto muutaman sadan metrin päässä kiinteistöllä 16-416-2-32 (Haapala, 3 650 m<sup>2</sup>).

Kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa uuden rantasaunan rakentamiseksi kesäkäyttöön. Saunan kerrospinta-alaksi on suunniteltu 16 k-m<sup>2</sup> ja kokonaisalaksi 40 m<sup>2</sup>. Rantasaunan esitetty sijainti rantaviivasta on asemapiirustuksen mukaisesti 20 metriä. Saunaan tulee kantovesi ja harmaat vedet johdetaan käsiteltäviksi saunakaivoon.

Vähä Hanjärven pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria ja rantaviivan pituus on yhteensä noin 600 m. Vähä Hanjärven rannalla on ennestään kolme kpl rantarakennuspaikkoja.

Kiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kiinteistölle tulee tieyhteys Perämaantien kautta.

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavilla syillä:

- Vapaa-ajan asunto on kuivanmaan mökki, joka sijaitsee muutaman sadan metrin päässä.
- Uudisrakennus tulee kesäkäyttöön.

### Kaava- ja lupatilanne

Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voisi käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoimainen 14.5.2019) alue sijaitsee maaseutumaiseksi luokitellulla alueella, johon ei kohdistu osa-alueiden erityisominaisuuksia, aluevarauksia eikä viiva- tai kohdemerkintöjä.

### Rakennusjärjestys

Mikäli poikkeamislupa voidaan myöntää, on rakentamisessa noudatettava Asikkalan kunnan rakennusjärjestyksen normistoja.

### Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (MRL 173 § ja MRA 86 §).

Naapurien kuulemiset hankkeelle on pyydetty seuraavien kiinteistöjen omistajilta:

- 16-416-2-36
- 16-416-1-76
- 16-416-2-26
- 16-406-3-432
- 16-406-3-39
- 16-406-3-440
- 

Naapurikiinteistöillä ei ollut poikkeamislupahakemukseen huomautettavaa.

#### Poikkeaminen

Alue sijaitsee vesistön rantavyöhykkeellä, jolla ei ole voimassa ranta-  
asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa olisi  
erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan  
perusteena. Alueella on MRL 72 §:n mukainen suunnittelutarve, joten  
hakemuksen mukaiselle käyttötarkoituksen muutokselle on haettava MRL  
171 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Kyseessä on uusi rakennuspaikka rantasaunalle. Vähä Hanjärvi on pieni,  
alle 2 hehtaarin järvi eikä sen vedenlaatua tarkkailla Asikkalan kunnassa.  
Vähä Hanjärvellä ei ole yleistä virkistyskäyttöä, vaan järvellä on  
virkistysarvoa lähinnä sen ympärillä oleville maanomistajille.  
Rakennuspaikan rantaviiva, 180m on noin kolmasosa järven rantaviivasta.

Naapurikiinteistöjen omistajat ovat suhtautuneet saunarakennuksen  
rakentamiseen myönteisesti. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta hakijan  
tai naapurikiinteistöjen elinympäristön laadun merkityksellistä  
heikkenemistä eikä se johda ympäristöstään täysin poikkeavaan  
rakentamiseen. Rakennuspaikalle johtava tieyhteys on soveltuva  
esimerkiksi pelastusajoneuvojen paikalle pääsylle.

Saunarakennuksen etäisyys rantaviivaan on 20 metriä ja saunarakennus on  
pieni ja väritykseltään tumma. Rakennuksen lähin etäisyys naapurin rajaan  
on 41 metriä. Rannan puusto säilytetään, joten kaukonäkyä ei tule  
muuttumaan merkittävästi. Rakennus rakennetaan kesäkäyttöön.

Saunarakennuksen rakentamisella, jossa on kantovesi, ei ole merkittäviä  
ympäristövaikutuksia. Vähä Hanjärven ympärillä on ennestään kolme  
rantarakennuspaikkaa eikä uusi saunarakennus merkittävästi muuta järven  
luontoarvoja.

Valmistelija

Lupatarkastaja Miia Virolainen,  
p. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi@asiakkala.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen  
p. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan ehdollisena.

Ehdot luvan myöntämiseksi on lueteltu erikseen päätösehdotuksen loppuosassa.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen, alueen maankäytöllisen tilanteen ja kunnan rakennusjärjestyksen sisältö huomioiden, voidaan katsoa, ettei haettu hanke aiheuta MRL 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikalla rakennusoikeutta käytetään yhteensä 16 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunan etäisyys etäisyys keskivedenkorkeudenmukaisesta rantaviivasta on noin 20 metriä. Hakijan mukaan kiinteistön jätevesien käsittely järjestetään asianmukaisesti. Jätevesien käsittelyn asianmukaisuus (selvitykset ja suunnitelmat) on todettava rakennuslupavaiheessa. Rannan puustoisuuteen on myös jatkossa kiinnitettävä huomiota maisemavaikutusten minimoimiseksi, mutta saunarakennuksella ei itsessään ole merkittävää muutosvaikutusta rantamaisemaan. Kiinteistölle johtaa tieyhteys, Perämaantie, joka mahdollistaa mm. pelastusajoneuvojen kulun.

Uusi rantasaunan rakennuspaikka ei aiheuta hakijan tai naapurikiinteistöjen elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Poikkeamisen myöntäminen ei muodosta alueelle ns. taaja-asutusta.

2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä (alle kilometrin päässä) ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kesäkäytössä oleva pieni rantasauna ja etäisyys rantaviivasta eivät johda ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen eivätkä aiheuta vaaraa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumiselle. Rakennus ja sen käyttötarkoituksen muutos sopeutuvat ranta- ja kaukomaisemaan sekä muuhun ympäristöönsä eikä sillä voida katsoa olevan merkittäviä muutosvaikutuksia rantamaisemaan. Rannan puustoisuuteen on jatkossakin kiinnitettävä erityistä huomiota.

#### Lupaehdot

Tämä poikkeamislupahakemus voidaan myöntää seuraavin ehdoin: Hankkeeseen liittyvät jätevesien käsittelyn selvitykset ja suunnitelmat on tarkastettava rakennuslupavaiheessa.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun se on saavuttanut lainvoiman. Poikkeamisluvan kohteelle on haettava rakennuslupa tässä ajassa.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on tämä päätös (pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Kunnanhallitus lisäksi toteaa, että päätös tulee kunnan puolesta ilmoittaa viivytyksettä tiedoksi hämeen ELY-keskukselle ja Asikkalan kunnan rakennusvalvonnalle. Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 23.10.2023 § 257 mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 28.3.2024.