

Poikkeamisluvan käsittely 016-417-11-4 VARRASLAMPI, Puustellintie 96

KHALL 28.04.2025 § 102
32/10.03.00/2025

Hakemus

Hakija omistaa Asikkalan kunnassa Salon kylässä Ruotsalaisen Hopeaselän rantavyöhykkeellä sijaitsevan kiinteistön 016-417-11-4 VARRASLAMPI (lainhuutotodistus 9.4.2025). Kiinteistön pinta-ala on 4750m² ja se on muodostunut 25.2.1972. Rakennuspaikalle johtaa tie, Puustellintie. Etäisyys Vääksyn taajaman palveluista on noin 39 km, mutta lähimpään kauppaan 11 km.

Kiinteistöllä sijaitsee hakijan ilmoituksen mukaan 108 m² vapaa-ajan rakennus noin 50 m etäisyydellä rannasta, mutta kiinteistöllä ei ole omaa rantaa, tosin kiinteistöllä on n. 500 m² lampi.

Yhteensä käytetty rakennusoikeus on 220 m².

Hakijalla on tarkoitus muuttaa vapaa-ajan rakennus vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Käyttötarkoituksen muutos eivät vaadi rakennustoimenpiteitä, vaan hakijan mukaan rakennus täyttää jo nyt vakituisen asumisen normit. Talousveden saanti on kunnossa ja jäteveden käsittely on hoidettu asianmukaisesti.

Kaavatilanne

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 kiinteistö sijaitsee luonnosuojelualueen keskellä.

Alueella ei ole voimassa sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voisi käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Alueella on valmisteilla ruotsalaisen rantaosayleiskaava, jossa kiinteistölle on merikitty rakennuspaikka RA, jonka perusteella rakennusoikeudeksi muodostuisi 285 m². Rantaosayleiskaava on ehdotusvaiheessa.

Poikkeaminen

Kiinteistö sijaitsee rantavyöhykkeellä, joten hankkeelle on haettava MRL 171 §:n mukaista poikkeamislupaa. Käyttötarkoitus on muuttaa vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennusten etäisyydet rannasta ovat valmisteilla olevan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaiset.

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (MRL 173 § ja MRA 86 §). Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut poikkeamislupaansa huomautettavaa.

Kuultu kiinteistö on:
16-417-25-37

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen p. 044 7780270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena. Hakemuksessa esiin tuotujen seikkojen ja alueen kaavatilanne huomioiden voidaan katsoa, että hanke ei aiheuta MRL 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia: 1) Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytln muulle järjestämiselle. Olemassa olevalla rakennuspaikalla on tarkoitus muuttaa jo rakennetun rakennuksen käyttötarkoitusta. Tällä ei ole vaikutusta rantamaisemaan. Oleva kasvillisuus säilytetään. Hakemuksessa esitetään, että 108 m² vapaa-ajan rakennus muutetaan vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuksen etäisyys rannasta on noin 50 m, joten vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta täyttyy. Maisema ei muutu, koska uusia rakennuksia ei rakenneta. 2) Ei vaikuta luonnosuojelun tavoitteiden saavuttamista. Hakemuksen mukaisella käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta luonnosuojelullisiin tekijöihin. Lähin suojeltu alue, Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suojelualueeksi merkitty Rampsinvuoren luonnosuojelualue ympäröi kiinteistöä. 3) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ylä-Hokkalan kiintä muinaismuistoalue, kivikautinen asuinpaikka 16010018 sijaitsee noin 1,15 km päässä luoteessa. 4) Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai voi muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Olemassa olevan rakennuspaikan kehittäminen hakemuksessa esitetyllä tavalla ei johda vaikutuksiltaan merkittävään eikä ympäristöstään poikkeavaan rakentamiseen, Rakennukset ovat jo olemassa, ja uudisrakentamista ei käyttötarkoituksen muutoksella tule. Lupaehdot: - Rakennuspaikalla on säilytettävä tai istutettava riittävä puusto. - Hankkeeseen liittyvät jätevesien käsittelyn selvitykset ja suunnitelmat on tarkastettava rakennuslupavaiheessa ja todettava asianmukaisiksi ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttäviksi.

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

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös (tämä pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) on 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 rakennusvalvontaviranomaiselle.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KH 23.10.2023 § 257 mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 6.5.2025.