

Lausunto poikkeamisesta kiinteistöllä 18–410–1–77

Elinympäristölautakunta 04.11.2025 § 107
124/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

HAKEMUS:

Kiinteistölle haetaan rakennusoikeutta rakentaa 1-kerroksinen kooltaan < 30k-m²:n puurakenteinen (hirsi) saunamökki vapaa-ajan käyttöön ja rakennetaan halkovaja (max. 10k-m²) ja myöhemmin toteutettavaksi grillikatos (max 12k-m²). Saunamökki sijoitetaan > 20 m päähän rantaviivasta.

Vesihuolto on tarkoitus hoitaa kantovetenä järvestä ja omaa kaivoa kiinteistöllä ei ole esitetty. Saunan jätevesihuollosi on esitetty imeytys saunan ulkopuoliseen kivipesään.

Käymälän vesihuoltoa hakemuksessa ei ole esitetty ja kuivakäymälän sijaintia ei ole hakemuksessa ja asemapiirroksessa esitetty. Kuivakäymälälle on kuitenkin luonnollinen tarve esittää myös hakemuksessa ja asemapiirroksessa.

Hakijat ovat muiden perustelujen lisäksi viitanneet rantaviivan pituuteen ja haki-jat pohjaavat hakemuksensa uuteen 1.1.2025 voimaantulleeseen rakennusla-kiin ja sen kohtuullisuuspykälään. Rakennuspaikan pinta-alan ollessa riittävän suuri ei lyhyehkö rantaviiva ei estä saunamökin sijoittamista järkevästi ympä-ristö, maaston muoto ja rajat huomioon ottaen. Huomattakoon lisäksi, että alue on ennestään väljästi kesäasuttu.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Juornaankylässä Koukjärven rannalla osoitteessa Koukjärventie 119, 07680 Askola. Rakennuspaikan koko on 1.0260 ha. Kiinteistöllä on karttamittauksen mukaan rantaviivaa noin 12 m.

KAAVOITUSTILANNE:

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuolella, ja maakuntakaavan mukaan alueella ei ole rajoittavia kaavamerkintöjä rakentamiselle.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja lupahakemukselle on esitetty huomautus yhden naapurin osalta. Huomautuksessa viitataan mm. ra-kennusjärjestyksen määräykseen rantaviivan pituudesta ja poikkeamisen myöntäminen johtaisi hallitsemattomaan rantarakentamiseen.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

Rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 kohdan mukaan rantarakentamista on ra-kentaminen vesistön eli meren, järven, joen tai puron ranta-alueelle. Ranta-aluetta on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön.

Ranta-aluetta voi olla myös alue, jolta ei ole näköyhteyttä veteen, jos rakentaminen tavalla tai toisella tukeutuu vesistöön tai rantaan. Ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen; yleensä se on enimmillään 200–300 m. Rantavyöhyke sen sijaan on vesistöön rajoittuva, noin 50–100 m leveä ranta-alueen osa. Rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 50 m omaa rantaviivaa.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee Askolan kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella.

POIKKEAMISLUVAN EDELLYTYSTEN ARVIOINTI

Kiinteistöllä ei ole tällä hetkellä myönnettyä rakennuspaikkaa. Hakemuksen asemapiirroksen mukaan rakentamisen paikka sijaitsee noin alle 30 metriä rantaviivasta. Kiinteistöllä on karttamittauksen mukaan rantaviivaa noin 12 metriä.

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen; yleensä se on enimmillään 200–300 m. Poikkeamislupaa tulee tarkastella ranta-alueelle rakentamisena.

Alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. mukaan Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752)

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentissa säädetyistä rajoituksista säädetään rakentamislain 57 §:ssä. (21.4.2023/752).

Rakentamislain 57 § 1 mom. mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luovan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellostasta tai muusta rajoituksesta. Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Koska hakemus poikkeaa huomattavasti rakennusjärjestyksen määräykseen rantaviivan pituudesta ei voida hakemusta käsitellä kohtuullisuuden mukaan. Mikäli poikkeamislupa myönnetään voi se johtaa Koukjärven rannalla merkittävään hallitsemattomaan rakentamiseen.

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta ei puolla poikkeamislupahakemusta hakemuksen mukaisen vapaa-ajan rakennuksen rakentamisluvan myöntämiseksi.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Täytäntöönpano	Rakennusvalvonta, rakennus- ja ympäristöjaosto

