

Lausunto poikkeamisesta kiinteistöllä 18–403-8-87

Elinympäristölautakunta 01.06.2026

16/10.03.00.02/2026

Valmistelu/lisätiedot

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

HAKEMUS:

Kiinteistölle haetaan rakennusoikeutta rakentaa vapaa-ajan asunto. Kiinteistöllä olevan rakennuksen käyttötarkoitus on varastorakennus.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Juornaankylässä Valkjärven rannalla Myrskyläntien läheisyydessä. Rakennuspaikan koko on 2326 m². Kiinteistöllä on rantaviivaa 35 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. rakennusjärjestyksen määräykseen.

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 rakentaminen vesistön eli meren, järven, joen tai puron ranta-alueelle. Ranta-alue on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. Ranta-alue 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 vapaa-ajan asunnolle. Hakemuksen asemapiirroksen mukaan rakentamisen paikka sijaitsee noin 40 metriä rantaviivasta. Kiinteistöllä on rantaviivaa noin 35 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-alueita, 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 säädetystä rajoituksista säädetään rakentamislain 57 §:ssä. (21.4.2023/752)

Rakentamislain 57 § 1 mom. mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luuvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta 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 rakennusjärjestyksen määräykseen rantaviivan pituudesta ei voida hakemusta käsitellä kohtuullisuuden mukaan. Mikäli poikkeamislupa myönnetään voi se johtaa Valkjärven rannalla ja yleisesti muilla ranta-alueilla merkittävään hallitsemattomaan rakentamiseen sekä rakennusjärjestyksen määräystä rantaviivan pituudesta ei voitaisi enää käyttää lupahakemusten tarkastelussa.

Esittelijä

palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta ei puolla poikkeamislupahakemusta hakemuksen mukaisen vapaa-ajan rakennuksen rakentamisluvan myöntämiseksi.

Päätös

Täytäntöönpano

Rakennusvalvonta, rakennus- ja ympäristöjaosto