

Poikkeamishakemus / 700-406-18-91 Hauki

Kh 15.09.2025 § 227
227/10.03.99.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki
Puh. 044 4491 256
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksissä määritetystä rakennusoikeudesta rakentaakseen 25 k-m² saunarakennuksen.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus ja talousrakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 191 k-m². Rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m². Anottu rakennusoikeuden ylitys on 16 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Hauki (RN:o 18:91) Ruokolahden Hauklapissa. Rakennuspaikan pinta-ala on 1,248 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Hakija on kuullut hakemuksesta rajakiinteistöt eikä heillä ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Saunarakennus parantaa vapaa-ajan asunnon ympärivuotista käyttöä. Rantakaavan määräykset etäisyyksistä rantaviivaan ja naapuriin toteutuvat. Poikkeamisella ei ole haitallisia ympäristövaikutuksia eikä se vaikuta naapurustoon.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Haettu rakennusoikeuden ylitys on vähäinen.
- Rakentamislain 42§:n mukaisesti alle 30 k-m² rakennukselle ei voi myöntää rakentamislupaa, jonka käsittelyn yhteydessä anottu poikkeaminen olisi voitu käsitellä RakL 59§:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena. Tästä syystä hanke edellyttää erillisen poikkeamisluvan.

Kaavoittajan lausunto:

- Poikkeamista haetaan Ruokolahden kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymästä Saimaan alueen oikeusvaikutteisesta rantayleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.

Poikkeaminen ei tässä tapauksessa aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle.

RakL 57 §:n 1. mom. mukaan poikkeamisen myöntää kunta (Ruokolahdella kunnanhallitus).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rantayleiskaavan määräyksistä RakL:n 57 § 1 mom. mukaan kiinteistön rakennusoikeuden ylittämiseksi.

Ptk. tark.

Rakennusoikeuden ylitykseksi hyväksytään haettu 16 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Hauki RN:o 18:91 Ruokolahden kunnassa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeamispäätöksestä peritään Ruokolahden rakennusvalvontataksan mukainen maksu 410 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.