

**Poikkeamispäätös/ 081-411-5-53/ käyttötarkoituksen muutos**

119/10.03.00/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 49

Valmistelija:

Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, 044 743 2236

pasi.hinkkuri@heinola.fi

Kiinteistön omistajat ovat jättäneet Jääsjärven rantaosayleiskaavan alueelle poikkeamislupahakemuksen sähköisesti Lupapistein kautta 20.4.2021.

Kiinteistön 81-411-5-53 omistaja hakee poikkemisen lupaa Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutoksen määräysten vastaiselle käyttötarkoitukselle, sekä Hartolan rakennusjärjestyksen määräysten vastaisesti rakennuspaikan koon osalta (asemakaavoitetun alueen ulkopuolella tulee olla 5.000 m<sup>2</sup>, ellei liitytä yleiseen viemäriverkkoon). Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutos on tullut kyseisellä alueella voimaan 1.5.2021.

Hartolan kunnan hallintosäännössä on MRL 171 §:n mukaisten poikkeamisten ratkaisulta siirretty ympäristölautakunnalle.

Jääsjärven rantaosayleiskaavamuutoksen määräysten mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa seuraavasti:

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero merkinnän jälkeen osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Alle 2000 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku  $e=0,10$  ylity.

Liitteenä Trimble Locuksella valmisteltu päätösehdotus ja karttaote Jääsjärven rantaosayleiskaavamuutoksesta, johon rakennuspaikka on merkitty.

**Rakennustarkastajan ehdotus**

Kiinteistölle 81-411-5-53 myönnetään lupa poiketa Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutoksen ja Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksistä niin, että sillä oleva päärakennus (77 k-m<sup>2</sup>) voidaan luvittaa rakennuslupamenettelyllä asuinrakennukseksi (yhden asunnon talo).

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä päivästä lukien, kun se on saanut lainvoiman.

Poikkeamisluvalla asetut ehdot on huomioitava ja rakennuslupa käyttötarkoituksen muutoksille on haettava tänä aikana, kuten tämän luvan

jatkoimenpiteissä on ohjeistettu.

Tarkemmat ehdot ovat liitteenä olevassa päätösehdotuksessa.

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Muutoksenhaku	Hämeenlinnan hallinto-oikeus (hallintolaki)
Tieodoksi	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (MRA 88 §) Hartolan kunnan kaavasihteeri
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 117 §, 125 §, 171 §, 173 § ja 174 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 § ja 88 § Hallintolaki 45 § Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutos Hartolan kunnan rakennusjärjestys Hartolan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksut