

Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä; Oxuddenintie 54

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 75
38/10.03.00.02/2025

Maanomistaja hakee lupaa varaston ja autokatoksen rakentamiseksi kiinteistölle 78-403-2-923. Uusien rakennusten suunniteltu sijainti poikkeaa rakennusjärjestyksen § 13, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Lisäksi rakennukset on suunniteltu rakennettavan naapurikiinteistön kiinteistörajaan. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 29.12.2024 Lupapiste-palvelun kautta (anonymisoitu asemapiirros lisätty 21.3.2025). Koska itse hakemus liitteineen on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

171.1-2 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön pinta-ala on 1,3129 ha ja se on rekisteröity 14.3.2020. Kiinteistö sijaitsee rantayleiskaavan 502 alueella (1987), jossa kiinteistöllä on merkintä RA2: Harvan loma-asutuksen alue. Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa suunnitella rakennuslain (370/58) 4 §:ssä tarkoitettua uusia taaja-asutusalueita. Kuitenkin jo olemassa oleville taaja-asutusalueille soveltuva täydennysrakentaminen on perustellusta syistä sallittua.

Hangon kaupungin rakennusjärjestys § 13: Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 metriä.

Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, sekä talousrakennus. Hakija hakee lupaa varaston ja autokatoksen rakentamiseksi. Hakemuksen mukaan varasto tulisi olemaan 30 m² ja autokatos 50 m². Uusien rakennusten suunniteltu sijainti poikkeaa rakennusjärjestyksen § 13, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Lisäksi rakennukset on suunniteltu rakennettavan naapurikiinteistön kiinteistörajaan. Rajanaapuri hyväksyy hankkeen.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta, heillä ei ole huomautettavaa.

- asemapiirros
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen rakennusjärjestyksestä kiinteistöllä 78-403-2-923 koskien varaston ja autokatoksen rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Etäisyys rannasta on tällä sijoituksella suurin mahdollinen, sillä kiinteistö sijaitsee niemellä ja suunniteltu rakentaminen keskellä niemeä. Rakennukset sijoittuvat jo olemassa olevan vapaa-ajan rakennuksen yhteyteen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa rakentamislupaa.

Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283