

Rakentamista koskeva poikkeaminen, Härjänvatsa, 444-2026-39

1232/10.03.00/2026

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 10.09.2026

Rakennuspaikka

Härjänvatsa, 444-482-3-17 Marttaranta, os. Palonokantie 21b.
Kohdekiinteistön pinta-ala on 2500 m². Kohdekiinteistö sijaitsee alueidenkäyttölain 72 § 1. momentin mukaisella rantavyöhykkeellä rajautuen Lohjanjärveen. Rakennusoikeus on osayleiskaavan perusteella 0.05 % pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Käytetty rakennusoikeus

Saunarakennus (15 k-m², valm. 1960). Purettu.
Saunarakennus (15 k-m²), osittain rakennettu. Työmaa keskeytetty.

Haettu rakennustoimenpide

Saunarakennuksen (15 k-m²) rakentaminen alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakentamisrajoitus

Rakennusjärjestys 27 §

Ylävesirajalla tarkoitetaan keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvakorkeutta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on määritetty seuraaville järville (N2000-korkeusjärjestelmässä): Lohjanjärvi +33.35 m. Rakennusta ei saa sijoittaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennushakkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut ja mahdollinen aallokko riittävän suurella varmuudella. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Mikäli ylin havaittu tulvakorkeus ylittää kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän tulvakorkeuden ja harkinnanvaraisen lisäkorkeuden, tulee siitä rakentamiskorkeutta määräävä arvo. Jätevesien käsittely tulee järjestää siten, että käsittelyjärjestelmä sijoitetaan tulva-alueen yläpuolelle.

Saunan, maksimissaan 30 m², etäisyyden tulee olla vähintään 15 metriä rantaviivasta, ellei edellä mainituista syistä muuta johdu.

Määräystä sovelletaan myös asemakaavoitetuilla alueilla, mikäli kaava ei muuta määrää.

Rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen: Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella (RakL 57 §).

Toimivalta

- Lohjan kaupungin hallintosäännön 29.3.9 §:n kohdan 1 mukaan myönteisten rakentamislain 57 §:n mukaisten poikkeamisten ratkaiseminen kuuluu kaavoitusinsinöörin toimivaltaan.
- Lohjan kaupungin hallintosäännön 29.2.3. §:n kohdan 3 mukaan valmistelussa kielteiseksi arvioitujen rakentamislain 57 §:n mukaisten poikkeamisten ratkaiseminen kuuluu kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston toimivaltaan.

Lisätiedot Kaavoitusinsinööri Niko Mikkonen, niko.mikkonen(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- 444-2026-39 Hakemus
- 444-2026-39 Asemapiirros
- 444-2026-39 Karttaote
- 444-2026-39 Korkeuskäyrät
- 444-2026-39 Lupajaoston päätös 2025950-7
- 444-2026-39 Ympäristönsuojelun lausunto
- 444-2026-39 Rakennusvalvonnan lausunto rakennuspaikan olosuhteista
- 444-2026-39 Hallinto-oikeuden päätös 7237_2025

Liite - 444-2026-39 Lupapäätös

Esittelijä vs. kaavoituspäällikkö Kaisa Leppikangas

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto hylkää RakL 57 § 2. momentin nojalla liitteenä olevan lupapäätöksen mukaisesti haetun poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Tiedoksi ote kaavoitussihteeri Lintuniemi
