

Haemme poikkeuslupaa seuraaviin kohtiin 1-5:

1. Kokonaisrakennusoikeuden ylitys 26,5m² (8,0%):
 - haemme kokonaisrakennusoikeuden maltillista ylitystä 8,0%, jotta pystymme säilyttämään historiallisen 1920 luvulta peräisin olevan pihapiirin alkuperäisenä sekä rakentamaan uuden kantovedellä toimivan ns. perinne saunan ja saunatuvan. Tontilla oleva nykyinen sauna&saunatupa on pahasti rapistunut ja purkukuntoinen.
2. Talousrakennusten rakennusoikeuden ylitys:
 - haluamme säilyttää historiallisen lähes 100-vuotisen Luusniemen ensimmäisen kesämökin 75m² pihapiireineen. Rakennuksesta poistetaan keittiö ja siitä tehdään vierasmaja.
 - rakennettavasta huvilasta jätämme rakennusoikeutta käyttämättä 75m². Meille on tärkeää panostaa alkuperäisen saaren sopivan herkän idyllin ja luonnon säilyttämiseen.
3. Rantaviivaetäisyydet:
 - lomarakennus
 - koska saari on kapea n. 40m leveimmästä kohdasta, on mahdotonta rakentaa sinne mitään, missä 40m:n etäisyys rannasta toteutuisi. Tämän vuoksi huvila on sijoitettu 25m:n päähän Tenhanselän puoleisesta rannasta siten ettei siihen ole suoraa näkymää naapureilta.
 - sauna & saunatupa
 - nämä sijoitetaan 10m:n päähän rannasta Tenhanselän puolelle, siten että ne ovat näkösuojassa lähimmiltä naapureilta. Saunarakennukset ovat sijoitettu lähemmäs saaren luonteiskärkeä, jotta eivät ole suoraan vierasmajan ja huvilan välittömässä läheisyydessä. Jotta saunominen ja uiminen ovat mahdollisimman huomaamattomia lähinaapureille, on rakennukset sijoitettava 10m:n päähän rannasta. Sauna on ns. perinnesauna, jossa on vain kantovesi.
4. Vierasmajan pinta-ala:
 - jätämme huvilan rakennusoikeudesta käyttämättä 75m², sillä saareen sopii paremmin pienempi huvila. Samoin haluamme kunnioittaa saaren historiaa ja muuttaa alkuperäisen mökin (75m²) vierasmajaksi poistamalla siitä keittiön.
5. Lomarakennuksen sijainti osittain kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella:
 - huvila joudutaan osittain rakentamaan kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saaren kapeuden ja saaren pienen rakennusalan vuoksi. Nykyinen rakennusala ei mahdollistaisi huvilan sijoittamista 25m:n päähän rannasta purkamatta historiallisia rakennuksia.