

POIKKEAMISLUPA / 834-421-5-33/ JOENSUUNNOKKA 45 LIESJÄRVI

YMPAR 18.05.2022 § 37

149/10.03.00.01/2022

Liesjärven kylään Liesjärven rantaan tilalle 834-421-4-9 on tullut vireille poikkeamislupahakemus huonokuntoisen vapaa-ajan rakennuksen purkamisesta ja uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentamisesta samalle paikalle.

Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 4160 m². Alueella on Liesjärven ranta-asetusalue vuodelta 1974. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-asetusalueen RH-alueella (loma-asunto alue)

Kaavassa on määritelty rakennuspaikan rakennusoikeudeksi 80 m².

Hakijan ilmoituksen mukaan tilalla on olemassa vuonna 1980 valmistunut huonokuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus (kerrosala 53 m²), savusauna (kerrosala 7 m²), aitta (kerrosala 27 m²), rantasauna (kerrosala 15 m²).

Suunnitellun uuden rakennuksen kerrosala on 64 m² ja kerrosluku 1. Toimenpiteen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala on 113 m²

Poikkeamista haetaan ranta-asetusalueen enimmäisrakennusoikeudesta (ylitystä on 33 m²)

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille. Muistutuksia ei ole esitetty.

Liitteet

Asemapiirustus ja pohja-/julkisivupiirustus
Sijaintikartta

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ei

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ei

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ei

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija:

Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi p. 040 141 6955

Kaavoittaja Miika Tuki p. 050 464 3274

Lupasihteeri Marika Virolainen p. 03 4141 5323

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää antaa myönteisen poikkeamispäätöksen ehdolla, että rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan.

Perustelut

Poikkeamista haetaan haja-asutusalueella sijaitsevalle vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle rakennettavalle uudelle vapaa-ajan asuinrakennukselle, joka ylittää merkittävästi ranta-asetusalueen

rakennusoikeuden. Ranta-asemakaavan rakennusoikeus on 80m², mikä on tyypillinen määrä vanhemmissa kaavoissa. Uudemmissa kaavoissa rakennusoikeudet ovat yleensä suurempia. Asumisvaatimukset ovat muuttuneet ja trendinä on ollut, että yhä useammin haluttaisiin rakentaa enemmän kuin, mitä nämä vanhat kaavat sallivat.

Poikkeamismenettelyssä on vakiintuneesti noudatettu ns. varovaisuusperiaatetta, joka tarkoittaa, että poikkeamisella ei voida sallia korkeampaa mitoitus, mihin kaavalla voitaisiin päästä. Päätöksessä tulee myös huomioida vaatimus maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, mikä tässä tapauksessa voi tarkoittaa vastaavaan rakentamisen hyväksymistä naapuritonteille. Vaikutukset mm. rantamaisemaan onkin arvioitava tältä pohjalta.

Rantakaava-alueen kaikki tontit ovat suurehkoja, yli 4000m². Haettavan rakennuksen rantaetäisyys on asemapiirustuksesta mittaamalla noin 40m, etäisyys on kaavamääräyksen mukainen. Kaikkien kaavan rakennuspaikkojen rakentamisalue sijoittuu yhtä kauaksi rannasta. Rakennus on matala, yksikerroksinen, rantamaisemaan hyvin sopeutuva sekä kooltaan ja kokonaishahmoltaan maltillinen. Rakennuspaikan rakennettava kerrosala jää selvästi uusimpia ranta-asemakaavoja vähäisemmäksi.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksestä tiedottaminen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ympäristölautakunta tiedottaa tästä päätöksestä julkisesti kuuluttamalla Tammelan kunnan ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Poikkeamislupaa vastaavaa rakennuslupaa haetaan Forssan seudullisesta rakennusvalvonnasta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä alkuperäinen päätös lainvoimaisuustodistuksella varustettuna.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 §
MRL 145§

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa klo 17.05 - 17.16 ja poistui ennen päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.