

POIKKEAMISLUPA / 834-441-6-219/ KYÖPELINTIE 20

YMPAR 29.06.2022 § 53

199/10.03.02.01/2022

Tammelan taajama-alueelle Urheilupuisto nimiselle kiinteistölle 834-441-6-219 on tullut vireille Tammelan kunnan poikkeamislupahakemus uuden liikuntahallin rakentamiseksi

Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 43,4129 ha. Alueella on lainvoimainen Tammelan taajaman asemakaava (Jussila) vuodelta 2012/2014. Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan VU-alueella (urheilu- ja virkistyspalvelualue). Kaavassa on määritelty rakennuspaikan rakennusoikeudeksi 900 m², suurin sallittu kerrosluku on toisella rakennusalalla 1 ja toisella 2.

Kiinteistöllä on olemassa vuonna 1988 valmistunut liikuntapalvelujen huoltorakennus (kerrosala 640 m²), sekä lämmittämätön varastorakennus (kerrosala 36 m²),

Suunnitellun uuden rakennuksen kerrosala on 1880 m² ja kerrosluku 2. Toimenpiteen jälkeen kiinteistön rakennettu kerrosala on 2556 m², tonttitehokkuusluku $e=0,005$. Hakijan laskelman mukaan asemakaavan VU-alueen tonttitehokkuusluku toimenpiteen jälkeen on 0,04.

Poikkeamista haetaan rakennusoikeuden ja suurimman sallitun kerrosluvun ylitykseen sekä rakennuksen sijoittamiseen asemakaavan mukaisen rakentamisalan ulkopuolelle

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö sekä alueen palvelutason parantaminen.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kuulutuksella Forssan lehdessä sekä Tammelan kunnan ilmoitustaululla ja yleisessä tietoverkossa. Hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävillä Tammelan kunnantalolla ja Forssan kaupungintalolla, Seudullisessa rakennusvalvonnassa 9.-16.6.2022. Muistutuksia ei ole esitetty.

Liitteet :

Asema- ja pohjapiirustus
Asemakaavaote
Havainnekuva
Selostus ja perustelut
Sijaintikartta

Kaikki asian käsittelyyn liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

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

Valmistelijat:

Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi p. 03 4141 5319

Lupasihteeri Marika Virolainen p. 03 4141 5323

Päätösehdotus:

Lautakunta päättää antaa myönteisen poikkeamis päätöksen hakemuksen mukaisen liikuntahallin rakentamiseksi.

Perustelut:

Rakentamista esitetään Tammelan taajaman asemakaavan VU-alueelle (urheilu- ja virkistyspalvelualue). Asemakaavan mukaan alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Aluetta ympäröivät VL- alueet (lähivirkistysalue) sekä EH-alue (hautausmaa). Pohjoisessa alue rajautuu Kaukjärveen. Rakennuspaikka sijoittuu nykyisen koulukeskuksen ja tulevan uuden koulurakennuksen välittömään läheisyyteen. Urheiluhallin on tarkoitus toimia koulun liikuntasalina sekä muina aikoina kuntalaisten ja seurojen liikuntapaikkana. Rakennuspaikka on kunnan liikuntapuistoa, johon kunnan liikuntapalvelut on keskitetty.

Rakennuspaikalla ei ole huomioitavia suojelu- tai luontokohteita. Se ei sijoitu kyläkuvallisesti tärkeälle alueelle eikä RKY-alueelle. Koko Jussilan asemakaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Vaikka rakennuspaikka sijaitsee Tammelan kirkonkylällä keskeisellä paikalla, ei se liity kiinteästi olemassa olevaan rakennettuun kylärakenteeseen. Rakennuspaikka on pääosin puistomaista liikuntapalvelujen aluetta, jossa lähimmät rakennukset ovat viereinen voimalaitos ja liikuntapuiston huoltorakennus, johon uusi rakennus liittyy katoksella. Rakennuspaikan rakentamistehokkuus jää alhaiseksi.

Ulkoarkkitehtuuriltaan ja perusmuodoltaan rakennus on rauhallinen ja vähäeleinen. Päälähestymissuunnasta katsottuna rakennus asettuu luontevasti ympäröiviin maastonmuotoihin ja taustalla/vieressä nousevaan puustoiseen mäkeen sekä viereiseen huoltorakennukseen. Rakennus ei näy rantamaisemassa, eikä se esitetyllä paikalla heikennä kyläkuvaa tai maisema-arvoja. Sijoittelu esitetyle paikalle on alueen säilytettävien toimintojen ja maastonmuotojen kannalta perusteltua. Pihajärjestelyjen osalta esitetty rakentaminen tukeutuu hakijan selostuksen mukaan nykyisiin järjestelyihin mm. kulkuyhteyksien ja paikoituksen osalta. Asemapiirustuksen kirjauksen mukaan autopaikkoja on noin 60 kpl, sekä lisäpaikkoja koululla.

Haettu toimenpide ei 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 58§

MRL 145§

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kello 17.15 - 17.22 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Tekninen johtaja Jari Kauppi ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa (osallisuusjäävi, poikkeamisluvan hakijan edustaja) ja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä.

Esittelijänä toimi tämän asian osalta puheenjohtaja Janne Siikonen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.