

YMPAR 16.02.2022 § 6

10/10.03.00.01/2022

Liesjärven kylään Liesjärven rantaan tilalle 834-421-4-9 on tullut vireille poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi

Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 2.500 m². Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty rakennusoikeus ranta-alueella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla vapaa-ajan asumiseen yhteensä 200 m², josta päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m².

Tilalla on olemassa vuonna 1965 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala 46 m².

Suunnitellun uuden laajennuksen kerrosala on 29 m² ja kerrosluku 1. Toimenpiteen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala on 75 m².

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille. Muistutuksia ei ole esitetty.

Rakennustarkastajan ja kaavoittajan lausunto:

Rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Kun kyseessä on vähäistä suurempi laajennus, hanke tarvitsee poikkeamisen 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta sekä poikkeamisen rakennusjärjestyksen minimirantaetäisyydestä.

Kyseessä on olemassa oleva rantarakennuspaikka. Rakentaminen täyttää rakennusjärjestyksen määräykset, muun kuin rantaetäisyyden suhteen. Rantaetäisyyttä ei ole ilmoitettu. Mittaamalla piirustuksesta se on alle 10 m. Olemassa oleva rakennus ja tuleva laajennus ovat matalia, yksikerroksisia. Laajennus ei pääosin suuntaudu rantaa kohti. Esitetyn kaltaisen laajennuksen vaikutukset rantamaisemaan ovat vähäiset. Lähelle rantaa rakennettaessa tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota rantamaisemaan soveltuvaan yleisväritykseen.

Liitteet: Asemapiirustus ja pohja-/julkisivupiirustus
Rakentamistilannekartta
Poikkeamislupapäätösehdotus

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 72 §
MRL 171 §
MRL 145 §
Tammelan kunnan rakennusjärjestys

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi puh. 03 4141 4319.

Kaavoittaja Miika Tuki puh.050 464 3274.

Lupasihteeri Marika Virolainen puh. 03 4141 5323.

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

Perustelut: 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.

Käsittely kokouksessa:

Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa kello 17.47 – 17.53 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.