

POIKKEAMISLUPA / 834-441-3-281/ RUISLUODONTIE 103

YMPAR 16.02.2022 § 7

33/10.03.00.01/2022

Tammelan kylään Pyhäjärven rantaan tilalle Ruisluoto 834-441-3-281 on tullut vireille poikkeamislupahakemus vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi rakennusjärjestyksen vähimmäisrantaetäisyyttä lähemmäksi rantaviivaa.

Rakennuspaikan pinta-ala on 3240 m², alueella on voimassa Pyhäjärven läntisen ranta-alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle rantarakennuspaikalle, joka sijaitsee kaavan AP-alueella (pientaloasumisen alue).

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty rakennusoikeus ranta-alueella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla vakituisen asumiseen 280 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 2. Minimirantaetäisyys on 25 m

Tilalla on olemassa vuonna 1980 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus 75 m², rantasauna 25 m² ja talousrakennus 26 m². Vanha vapaa-ajan asuinrakennus puretaan. Uuden rakennuksen kerrosala on 212 m² ja kerrosluku 1. Tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuu 263 m²

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille. Muistutuksia ei ole esitetty.

Rakennustarkastajan ja kaavoittajan lausunto:

Ruisluodon alueelle on alun perin rakennettu pieniä vapaa-ajan asuinrakennuksia pienille rantatonteille. 2000-luvulla useilla tonteilla vanhoja rakennuksia on korvattu uusilla kooltaan suuremmilla. Samassa yhteydessä on kiinteistöihin liitetty lisämaata, jolloin suuremmat rakennukset on voitu sijoittaa kauemmaksi rannasta.

Rantarakentamisen yleisten periaatteiden mukaisesti uudisrakennuksilta edellytetään rantamaisemaan sopeutuvaa ulkoarkkitehtuuria, kokoa ja sijoittelua. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset rakennuksien vähimmäisetäisyydestä rantaan ja enimmäiskoosta on laadittu tukemaan rantarakentamisen periaatteita. Edellytyksenä määräyksistä poikkeamiseen on ollut, että rakennus sijoitetaan mahdollisimman kauas rannasta ja, että rakennuksen koko ja muoto ovat rantamaisemaan mahdollisimman hyvin soveltuvat.

Rakentaminen sijoittuu suunnitelman mukaan lähimmillään noin 16 m etäisyydelle rannasta, sekä tilalla sijaitsevan niemen kärjestä noin 90 m etäisyydelle. Sijainti on vanhan rakennuksen paikalla, lähellä tontin takarajaa. Rakennuspaikalla ei ole mahdollista sijoittaa rakennusta niin, että saavutettaisiin selkeästi suurempi rantaetäisyys.

Tontin muoto huomioiden yksikerroksisella rakennuksella on edellytykset rantamaisemaan sopeutumiseksi, vaikka rantaetäisyys ei

täytä rakennusjärjestyksen minimivaatimusta. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota rakennuksen korkeuteen, korkeusasemaan ja rantamaisemaan soveltuvaan yleisväritykseen.

Liitteet: Asemapiirustus ja pohjapiirustus
Rakentamistilannekartta
Poikkeamislupapäätösehdotus

Sovelletut oikeusohjeet:

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 asetetuilla ehdoilla 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 17.55 – 18.04 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.
Nuorisovaltuutettu Taavi Marjamäki poistui kokouksesta kello 17.57 tämän asian esittelyn aikana.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.