

**POIKKEAMISLUPA / 834-413-9-33/ TUJUNNINTIE 230 SUSIKAS**

**YMPAR 27.04.2022 § 26**

88/10.03.00.01/2022

Keikkalan kylään Tahjanjärvi rantaan tilalle 834-413-9-33 on tullut vireille poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen.

Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 4540 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty rakennusoikeus ranta-alueella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla vapaa-ajan asumiseen yhteensä 200 m<sup>2</sup>, josta päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.

Tilalla on olemassa vuonna 2021 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala 82 m<sup>2</sup>, sekä kaksi talousrakennusta, kerrosala yhteensä 38

**Osallisten kuuleminen ja lausunnot**

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille. Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakijalle on annettu mahdollisuus lausua mielipide asiasta ja selvityksestä, joka vaikuttaa asian ratkaisemiseen (Hallintolaki 34 §).

**Liitteet:**

Asemapiirustus  
Hakijan mielipide 13.3.2022  
Rakentamistilannekartta  
Tammelan kunnan ranta-alueiden vakituisen asumisen periaatteet ja liitekartta (esillä kokouksessa)

**Sovelletut oikeusohjeet:**

MRL 72 §  
MRL 171, 173, 174 §  
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.  
Lupasihteerit Marika Virolainen puh. 03 4141 5323.

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa kielteisen poikkeamispäätöksen.

Perustelut: Kyseessä oleva rakennuspaikka sijoittuu kaavoittamattomalle ranta-alueelle, jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Kun kyseessä on käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi, hanke tarvitsee poikkeamisen 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. Vuonna 2021 valmistunut rakennus täyttää vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset.

Rakennuspaikalle johtaa n.2 km pitkä ja kapea Tujunnintie, jolla autojen kohtaaminen varsinkin talviaikaan on vaikeaa. Tien varrella tai sen päässä ranta-alueella ei ole muita vakituksia asuinrakennuksia. Koko Tahjanjärven rannalla ei ole yhtään vakituista asuinrakennuspaikkaa. Lähimmät vakituiset asuinrakennukset sijaitsevat alueen päätien (Kuurilantien) läheisyydessä. Tammelassa on meneillään selvitystyö ranta-alueiden vakituisen asumisen periaatteista. Tahjanjärven ympäristö ei kuulu selvitystyön mukaiselle vakituisen asuinrakentamiseen soveltuvalla alueella.

Poikkeamisen myöntäminen Tahjanjärven ranta-alueelle, jolla ei ole aikaisemmin yhtään vakituista asuinrakennuspaikkaa, voi johtaa (maanomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimus huomioiden) vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, yhdyskuntarakenteen haitalliseen pirstaloitumiseen ja tuottaa haittaa kaavoitukselle. Kun lain edellyttämät oikeudelliset edellytykset (MRL 171§ 2 mom.) poikkeamisen myöntämiseen eivät toteudu, ei erityisillä syillä ole ratkaisevaa merkitystä. Poikkeamista ei näin ollen voida myöntää.

Hakijan toimittamassa mielipiteessä ei ole tuotu esille näitä perusteluja kumoavia seikkoja.

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa kello 17.03 – 17.18 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Jäsen Erkki Salama esitti, että poikkeamislupa myönnetään päätösehdotuksen vastaisesti. Enemmistö jäsenistä kannatti esitystä. Päätösehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen johdosta suoritettiin kändenostoäänestys.

Äänestyksen tulos

Erkki Salaman ehdotusta kannattivat

Janne Siikonen

Mikko Pietilä

Virva Heikkilä

Tiina Patjas

Erkki Salama

Heikki Sillanpää

Päätösehdotuksen puolesta äänesti Niina Honkala.

Päätös: Ympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisluvan Keikkalan kylään Tahjanjärven rantaan tilalle 834-413-9-33 asuinrakennuksen muuttamiseksi vakituisen asumiseen.