

POIKKEAMISLUPA / 834-433-3-92 / MÖKKIRANNANTIE 30

YMPAR 27.04.2022 § 28

92/10.03.00.01/2022

Riihivalkaman kylään Kolmikkaanjärven rantaan tilalle 834-433-3-92 on tullut vireille poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi

Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 1,1220 ha. 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 1980 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala 55 m², sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan käytetty kokonaiskerrosala on hakijan ilmoituksen mukaan 75 m²

Suunnitellun uuden laajennuksen kerrosala on 40 m² ja kerrosluku 1. Toimenpiteen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala on 115 m².

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille. Muistutuksia ei ole esitetty.

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

Liitteet:

Asemapiirustus ja pohja-/julkisivupiirustus
Rakentamistilannekartta

Valmistelija:

Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi puh. 03 4141 4319.
Lupasihteerin Marika Virolainen puh. 03 4141 5323.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 72 §

MRL 171 §

MRL 145§

MRL 14 §Tammelan kunnan rakennusjärjestys

Perustelut:

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. Rantaetäisyys on suunnitelman mukaan 20m. Rantaetäisyys ei vähene rakennustoimenpiteen johdosta. Olemassa oleva rakennus ja tuleva laajennus ovat matalia, yksikerroksisia. Esitetyn kaltaisen laajennuksen vaikutukset rantamaisemaan (20m päässä rannasta) ovat vähäiset. Lähelle rantaa rakennettaessa tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota rantamaisemaan soveltuvaan yleisväritykseen.

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.

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

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa kello 17.30-17.35 ja poistui ennen päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.