

Poikkeamislupa / 834-425-43-0/ Simolantie 5

YMPAR 22.02.2023 § 2

46/10.03.00.01/2023

Myllyjoen rantaan tilalle 834-425-43-0 Marjala on tullut vireille poikkeamislupahakemus vanhan palaneen vapaa-ajan asuinrakennuksen paikalle rakennettavasta uudesta vapaa-ajan asuinrakennuksesta.

Rakennuspaikan pinta-ala on 7950m². Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Rakennusjärjestyksessä on määritelty ranta-alueen rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi vapaa-ajan asuinrakennustonteilla 200m².

Tilalla on rekisterin mukaan vanha 33m² talousrakennus ja toimenpideilmoituksella myönnetty varastorakennus. Vanhan palossa tuhoutuneen vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala oli 36m²

Suunnitellun uuden rakennuksen kerrosala on 32m² ja kerrosluku 1. Toimenpiteen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala on 65 m²

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö. Rakennuspaikka on ollut vapaa-ajan asuinrakennuspaikka.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille. Muistutuksia ei ole esitetty.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset:

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen:

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen:

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen:

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa:

Valmistelijat:

Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi

Kaavoittaja Miika Tuki

Lupasihteerit Marika Virolainen

Esittelijä:

Tekninen johtaja Jari Kauppi

Liitteet:

Asemapiirustus

Pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustus

Rakentamistilannekartta

Poikkeamislupahakemus

Kaikki asian käsittelyyn liittyvät asiakirjat olivat nähtävillä kokouksessa.

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

Perustelut: Rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Hanke tarvitsee siten poikkeamisen 72§:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. Rakennuspaikalla on sijainnut vapaa-ajan asuinrakennus, joka paloi vuonna 2022. Kyse on korvaavasta rakentamisesta. Rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista. Asuinrakennusten määrä rakennuspaikalla on yksi. Poikkeaminen on hyväksyttävissä, kun sillä ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 172 §).

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa ja poistui ennen tämän pykälän päätöksentekoa.

Jäsen Mikko Pietilä ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjävi, luvan hakijan asiamies) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 171 §
MRL 145 §
Perusteluissa mainitut

Päätöksestä tiedottaminen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös julkipannaan 1.3.2023 ja päätöksen antopäivä on 2.3.2023.

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.

Muutoksenhaku: Valitusosoitus on päätöksen liitteenä