

Poikkeamislupa / Hieperi 834-433-3-92 / Mökkirannantie 30

YMPAR 13.09.2023 § 41

92/10.03.00.01/2022

Riihivalkaman kylään Kolmikkaanjärven rantaan tilalle 834-433-3-92 on tullut vireille poikkeamislupahakemus vanhan purettavan vapaa-ajan asuinrakennuksen paikalle rakennettavasta uudesta vapaa-ajan asuinrakennuksesta.

Rakennuspaikan pinta-ala on 1,1220 ha. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

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

Tilalla rekisterin mukaan on rakennusvaiheessa oleva laajennusosa kerrosala 40 m² ja talousrakennus kerrosala 18 m². Vanhan purettavan vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala on 62 m².

Suunnitellun uuden rakennuksen kerrosala on 71 m² ja kerrosluku 1. Toimenpiteen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala on 129 m²

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle ja poikkeamista rakennusjärjestyksen mukaisesta minimirantaetäisyydestä.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot:

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille. Muistutuksia ei ole esitetty.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset:

Valmistelijat: Rakennustarkastaja Frida Piuva
Lupasihteerin Marika Virolainen

Esittelijä: Tekninen johtaja Jari Kauppi

Liitteet: Asemapiirustus ja pohja-/julkisivupiirustus
Sijaintikartta

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 sekä poikkeamisen rakennusjärjestyksen minimirantaetäisyydestä.

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus, joka puretaan huonon kunnon takia. Kyse on korvaavasta rakentamisesta. Rakentaminen täyttää rakennusjärjestyksen määräykset, muun kuin rantaetäisyyden suhteen. Rantaetäisyys on suunnitelmien mukaan 20 m. Lähelle rantaa rakentaessa tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota rantamaisemaan soveltuvaan yleisväritykseen.

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 Frida Piuva esitteli asiaa kokouksessa ja poistui ennen tämän pykälän päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 14 §
MRL 72 §
MRL 145 §
MRL 171 §

Päätöksestä tiedottaminen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös julkipannaan 20.9.2023 ja päätöksen antopäivä on 21.9.2023.

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.