

Poikkeamislupa / 834-420-15-47 / Vahaksentie 73 Letku

YMPAR 15.11.2023 § 56

274/10.03.00.01/2023

Letkun Vahaksenjärven ranta-alueelle kiinteistölle 834-420-15-47 on tullut vireille poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 7620 m². Alueella on voimassa Letkun osayleiskaava. Kiinteistö sijoittuu osayleiskaavan mukaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jossa sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen.

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty rakennusoikeus ranta-alueella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla vakituiseen asumiseen yhteensä 280 m² (tontin pinta-alasta 15 %, enintään 280 m²).

Kiinteistöllä on olemassa vuonna 2012 valmistunut ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala 84 m² ja vuonna 2016 valmistunut talousrakennus 72 m². Kerrosala on yhteensä 156 m².

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asuinrakennukseksi asemakaavoittamattomalla ranta-alueella.

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 Frida Piuva

Lupasihteerin Marika Virolainen

Liitteet:

Asemapiirustus ja pohja-/leikkauspiirustus

Karttaote

Poikkeamislupahakemus

Kaikki asian käsittelyyn liittyvät asiakirjat olivat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä:

Tekninen johtaja Jari Kauppi

Päätösehdotus: Lautakunta päättää antaa myönteisen poikkeamispäätöksen ehdolla, että haettu asuinrakennus muutetaan vakituisen asuinrakentamisen vaatimukset täyttäväksi.

Perustelut: Kyseessä oleva rakennuspaikka sijoittuu kaavoittamattomalle ranta-alueelle, jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua asemakaavaa. Kun kyseessä on käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi, hanke tarvitsee poikkeamisen 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta.

Vahaksentien varrella on n. 10 vakituiseen käyttöön tarkoitettua asuinrakennusta. Vahaksenjärven rannalla on muutoin pääasiassa vapaa-ajan asuinrakennuksia. Rakennus rakennettu 2012 ja se on yksikerroksinen. Asuinrakennus muutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaiseksi lupakäsittelyn yhteydessä.

Poikkeamisen myöntäminen vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi ranta-alueelle, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 172§:n 1 momentissa säädetty poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

- MRL 171 §
- MRL 145 §
- Tammelan kunnan rakennusjärjestys
- Perusteluissa mainitut

Päätöksestä tiedottaminen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös julkipannaan 22.11.2023 ja päätöksen antopäivä on 23.11.2023.

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

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.