

Poikkeamislupa / 834-421-10-133 / Juuriniementie 372

YMPAR 22.05.2024 § 42

172/10.03.00.01/2024

Kiinteistölle 834-421-10-133, Hietikko Liesjärven rantaan haetaan poikkeamislupaa vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi ja vanhan osan muutostöille. Olemassa olevaa 40 m² vapaa-ajan asuinrakennusta esitetään hakemuksessa laajennettavan rannasta tarkastellen taustalle, jolloin rakennuksen kokonaisalaksi muodostuu 105 m². Peruskorjauksessa toteutetaan vanhaan osaan pesu- ja pukuhuone. Etäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan nykyisellä vapaa-ajan asuinrakennuksella on noin 18 metriä ja varsinaisella laajennusosalla on noin 27 metriä.

Rakennuspaikan pinta-ala on 5250 m². Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Rantarakentamisessa pidetään muutoksen jälkeen 60 m²:n ylittävää rakennusta merkittävänä rantarakentamisena, joka vaatii ranta-alueen yksityiskohtaisempaa kaavallista suunnittelua. Poikkeamista haetaan tästä ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Hakemuksesta on tiedotettu rajanaapureille. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Rakennusjärjestyksessä on määritelty ranta-alueen rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi vapaa-ajan asuinrakennustonteilla 200 m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosala saa olla 150 m².

Kiinteistöllä on vapaa-ajan asuinrakennuksen lisäksi rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vanha 28 m² talousrakennus sekä pieni rakennelma.

Poikkeamisen perusteluna esitetään, että pientä mökkiä laajennetaan, jotta käyttöastetta on mahdollista nostaa. Hakemusta perustellaan myös rantanäkymän osalta laajennuksen sijoittumisella olemassa olevan rakennuksen taakse.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset:

Valmistelijat: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen
Kaavoittaja Miika Tuki
Lupasihteeri Marika Virolainen

Esittelijä: Tekninen johtaja Jari Kauppi

Liitteet: Pääpiirustukset
Poikkeamislupahakemus
Valtakirja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamispäätöksen kiinteistölle 834-421-10-133 vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi ja vanhan osan muutostöille.

Perustelut: Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus, jota laajennetaan rannan suunnasta tarkastellen olemassa olevan taakse sijoittuen etäälle rannasta. Rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista, lukuun ottamatta vanhan olemassa olevan vapaa-ajan asunnon rantaetäisyyttä. Poikkeamisella ei ilmene merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, eikä se aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171 §).

Käsittely kokouksessa: Kaavoittaja Miika Tuki esitteli asiaa kokouksessa ja poistui ennen tämän pykälän päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 72 § 2 mom.

MRL 171 §

Päätöksestä tiedottaminen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös julkipannaan 29.5.2024 ja päätöksen antopäivä on 30.5.2024.

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