

Poikkeamislupa / 834-421-10-107 / Hiiliniementie 45

YMPAR 22.05.2024 § 43

115/10.03.00.01/2022

Kiinteistölle 834-421-10-107, Hiekkaranta Liesjärven rantaan haetaan poikkeamislupaa vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi ja peruskorjaamiseksi. Olemassa olevaa 40 m² vapaa-ajan asuinrakennusta esitetään hakemuksessa laajennettavan rannan suuntaisesti 4,9 metriä, jolloin rakennuksen kokonaisalaksi muodostuu 69 m². Peruskorjauksessa huonetilajärjestely muutetaan sekä ulkoisesti vesikatto korottuu joko kokonaan tai laajennuksen osalta enintään 50 cm. Etäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan nykyisellä vapaa-ajan asuinrakennuksella sekä aiotulla laajennuksella on noin 16 metriä. Järven suuntaan laajennuksessa on katettua avoterassia, jolloin varsinainen laajennuksen ulkoseinä sijaitsee 2 metriä etäämpänä.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2230 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 30 m² talousrakennus.

Poikkeamisen perusteluna esitetään, että saadaan ympäristön arvot huomioiva nykynormit täyttävä vapaa-ajan asunto. Sulautuu hyvin isojen vanhojen mäntyjen katveeseen ja maisemaan.

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: Asemapiirustushahmotelma
Pohjapiirustushahmotelma
Rakentamistilannekartta

Poikkeamislupahakemus

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamispäätöksen kiinteistölle 834-421-10-107 vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi ja peruskorjaamiseksi.

Perustelut: Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus, jota laajennetaan maltillisesti rannan suuntaisesti. Rakentaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukaista, lukuun ottamatta 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