

Poikkeamislupa / 834-418-2-58 / Ylimmäistentie 231

YMPAR 19.06.2024 § 55

208/10.03.00.01/2024

Kiinteistölle 834-418-2-58, Eevala, Ylimmäinen järven rantaan haetaan poikkeamislupaa vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen korvaamiseksi uudella. Olemassa olevaa 38 m² vapaa-ajan asuinrakennus puretaan. Tilalle hakemuksessa esitetään rakennettavan uusi vapaa-ajan asuinrakennus 64 kem². Muutoksen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 103 kem². Etäisyyttä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan esitetään 31 metriä.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2100 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 kiinteistön 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 29 m² saunarakennus, talousrakennus, 10 m² ja yksi vajarakennelma.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset:

Valmistelijat: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen
Lupasihteeri Marika Virolainen

Liitteet: Asemapiirustushahmotelma
Pohjapiirustushahmotelma
Rakentamistilannekartta
Poikkeamislupahakemus

Esittelijä: Tekninen johtaja Jari Kauppi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 834-418-2-58 uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi, ehdolla että vanha vapaa-ajan asuinrakennus puretaan.

Perustelut: Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennuspaikalla sijaitseva olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus puretaan. Tilalle rakennetaan uusi vapaa-ajan rakennus. Poikkeamisella ei ilmene merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, eikä se aiheuta

haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171 §).

Käsittely kokouksessa: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen esitteli asiaa kokouksessa. Ennen pykälän käsittelyä esittelijä toi esiin, että Tammelan kunnan uudistettu hallintosääntö on tullut voimaan pykälän valmistelun aikana. Uudistetussa hallintosäännössä poikkeamisluvan ratkaisulta on siirretty kaavoittajalle, joten poikkeamisluvan päätös tulee ohjata vastuulliselle viranomaiselle päätettäväksi.

Päätös: Asian käsittely ohjataan vastuulliselle viranomaiselle päätettäväksi.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 72 § 2 mom.

MRL 171 §

Päätöksestä tiedottaminen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös julkipannaan 26.6.2024 ja päätöksen antopäivä on 27.6.2023.

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