

Poikkeamispäätös tilalle 562-419-2-36

Ympäristölautakunta 26.10.2021 § 126
495/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Makkela 562-419-2-36, pinta-ala 5880 m².

Rakennushanke:

Lomarakennuksen 89 k-m², kerrosluku I rakentaminen.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Poikkeamislupaa haetaan lomarakennuksen rakentamiseen 6.5.2021 Markunsaareen palaneen lomarakennuksen tilalle. Tarkoituksena on rakentaa samalle paikalle vastaavanlainen lomarakennus.

Naapurien kuuleminen:

Rajanaapurina olevan rakennetun tilan 562-419-2-26 omistaa hakijat.

Rakentamisrajoitus /selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom.

Lähtökohdat:

Hankkeessa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom tarkoitetusta rajoituksesta rakentaa Längelmäveden ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on määrätty kaavan käyttämistä rakennusluvan myöntämisperusteena.

Poikkeamista haetaan 89 k-m² suuruisen I-kerroksisen lomarakennuksen rakentamiseen tuhoutuneen 89 k-m² suuruisen lomarakennuksen paikalle. Vesihuolto ja jätevesien käsittely toteutetaan rakennuspaikalla. Kulku rakennuspaikalle Markunsaareen tapahtuu yksityisteiden ja Sorvaantien varrella tilalla 562-419-2-40 olevan venevalkama- ja autopaikkarasitteen kautta.

Tila 562-419-2-36 on valtuuston 14.9.2020 hyväksymässä ei lainvoimaisessa Oriveden rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitettu rakennetuksi loma-asunnon rakennuspaikaksi RA. Kaavamääräyksen mukaan kullekin RA rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen, jonka kerrosluku voi olla korkeintaan puolitoista, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen ja valituksen alaisen rakennusjärjestyksen muutoksen sekä rantaosayleiskaavaehdotuksen määräysten mukaan ranta-alueella yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 7% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².

Kaupunginvaltuuston 26.10.2020 § 57 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Oriveden strategisessa yleiskaavassa alueeseen ei kohdistu oikeusvaikutteisia kehittämis- tai yleismääräyksiä. Kaupunginhallitus on 8.3.2021 § 52 määrännyt MRL:n 201 §:n nojalla yleiskaavaehdotuksen voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on maaseutualuetta, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien

elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros, ote rantaosayleiskaavaehdotuksesta ja ote maakuntakaavasta.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen lomarakennuksen rakentamiseen hakemuksen mukaisesti.

Perustelut

Ottaen huomioon rantaosayleiskaavaehdotus ja maakuntakaava hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikka on olemassa oleva rakennuspaikka ranta-alueella ja kyse on korvaavasta rakentamisesta, joten hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakennuslupaa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja Antti Nieminen poistui esteellisenä (yleislausekejäävi, rantayleiskaavatoimikunnan puheenjohtajana ollut mukana valmistelemassa rantaosayleiskaavaa) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että vs. kaavasuunnittelija Niina Tiittanen palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 17.10.