

## Poikkeamispäätös tilalle 562-412-11-66

Ympäristölautakunta 07.12.2021 § 139  
556/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

### Poikkeamishakemus

**Rakennuspaikka:** Kahilaniemi 562-412-11-66, vuokra-alue 5000 m<sup>2</sup>.

#### **Rakennushanke:**

Lomarakennuksen 75 k-m<sup>2</sup> kerrosluku II rakentaminen.

#### **Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**

Poikkeamislupaa haetaan 75 k-m<sup>2</sup> suuruisen II kerroksisen lomarakennuksen rakentamiseen. Nykyinen vanha n. 21 m<sup>2</sup> lomarakennus muutetaan hankkeen yhteydessä aittarakennukseksi.

#### **Naapurien kuuleminen:**

Vuokranantajana tilan 562-412-11-66 omistaja on antanut rajanaapurina suostumuksensa hankkeelle vuokrasopimuksella.

#### **Rakentamisrajoitus /selostus poikkeuksista:**

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom.

#### **Lähtökohdat:**

Hankkeessa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom tarkoitetusta rakentamisesta Enojärven ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa koskevasta rajoituksesta.

Poikkeamista haetaan 75 k-m<sup>2</sup> suuruisen kaksikerroksisen lomarakennuksen rakentamiseen. Rakennuspaikalle oleva n. 21 k-m<sup>2</sup> suuruinen vanha loma-asunto muutetaan hankkeen yhteydessä talousrakennukseksi. Rakennuspaikalla on lisäksi rakennettuna n. 11 ja 15,5 m<sup>2</sup> suuruiset talousrakennukset. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu rakennettavan tieyhteyden kautta Könni nimiselle yksityistielle ja sitä kautta Enokunnantielle (MT 3381). Vesihuolto ja jätevesien käsittely toteutetaan rakennuspaikalla.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen sekä ei lainvoimaisen valtuuston hyväksymän rantaosayleiskaavaehdotuksen mukaan ranta-alueella yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 7% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikkana oleva vuokra-alue tilalla 562-412-11-66 on valtuuston 14.9.2020 hyväksymässä, muttei lainvoimaisessa Oriveden rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitettu olemassa olevaksi omarantaiseksi loma-asunnon rakennuspaikaksi RA.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on Kintulammin-Pukalan maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen loma-asunnon rakentamiseen hakemuksen mukaisesti ehdolla:  
- Vanhan lomarakennuksen muutokseen tulee hakea rakennuslupaa ja muuttaa rakennus talousrakennukseksi ennen uuden lomarakennuksen käyttöönottoa.

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, joten hanke ei annettu lupaehto huomioiden 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.

-----