

Poikkeamispäätös tilalle 562-445-2-21

Ympäristölautakunta 07.12.2021 § 140
574/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Määräala tilasta Tiensivu 562-445-2-21, pinta-ala noin 4000 m².

Rakennushanke:

Loma-asunnon 140 k-m² kerrosluku I rakentaminen.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Tarkoitus on rakentaa vanhan rantasaunan viereen uudisrakennus vapaa-ajan käyttöön. Rakennuksesta ja talousrakennuksesta tulisi maisemaan sopiva yhden perheen vapaa-ajan vietto paikka. Rantaosayleiskaavassa (hyväksymättä) paikkaan on merkattu vapaa-ajan rakennuspaikka. Rakennuspaikka sijaitsee maatalousmaalla. Tontin muoto ja koko ei estä eikä haittaa ympärillä olevien peltujen viljelyä. Rantamökille tulee Eräjärven seudun vesiosuuskunnan vesi ja tie on perille. Jätevesijärjestelmät rakennetaan voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Naapurien kuuleminen:

Tilan 562-445-2-21 omistajat omistavat myös naapuritilan 562-445-2-79, joten naapurien kuulemista ei tarvita.

Rakentamisrajoitus /selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom.

Lähtökohdat:

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

Poikkeamista haetaan 140 k-m² suuruisen I kerroksisen loma-asunnon rakentamiseen vanhan rantasaunan (20 k-m²) viereen.

Rakennuspaikkana on n. 4000 m² suuruinen määräala tilasta Tiensivu 562-445-2-21. Rakennuspaikka sijaitsee Eräjärvellä Perhojärven ranta-alueella ja kulku rakennuspaikalle on järjestetty Kaakkoniementieltä.

Ranta-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa. Rakennuspaikka tilalla on valtuuston 14.9.2020 hyväksymässä, muttei lainvoimaisessa, Oriveden rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitettu uudeksi loma-asunnon rakennuspaikaksi RA. Rakennuspaikka tilalla perustuu kaavassa emätilan perusrakennusoikeuteen ja paikalla jo olevaan saunaan.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen ja hyväksytyn rantaosa-yleiskaavaehdotuksen määräysten mukaan ranta-alueella yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on maaseutualuetta.

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen loma-asunnon rakentamiseen.

Perustelut

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

Poikkeaminen ei vaikeuta myöskään 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 emätilan perusrakennusoikeuteen perustuva rakennuspaikka ranta-alueella, joten poikkeaminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Poikkeaminen ei myöskään vähennä vapaan rantaviivan määrää, koska rakennuspaikka on jo käytössä.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

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

Tämä päätös annetaan julkisanon 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.
