

Poikkeamispäätös tilalle 562-445-2-69

Ympäristölautakunta 07.12.2021 § 141
577/10.03.00.01/2021

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Pänkälä 562-445-2-69, pinta-ala 3400 m².

Rakennushanke:

Lomarakennuksen (100 k-m², kerrosluku I) rakentaminen.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Poikkeamislupaa haetaan uuden yksikerroksisen lomarakennuksen rakentamiselle. Nykyinen 50 m² suuruinen lomarakennus muutetaan enintään 25 m² suuruiseksi aittatilaksi ja 25 m² suuruiseksi varastoksi. Olemassa olevat muut rakennukset ovat liiteri 24 m² ja kota 9 m².

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapuritilojen 562-445-2-70 ja 562-445-3-53 omistajia eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus /selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom.

Lähtökohdat:

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

Poikkeamista haetaan 100 k-m² suuruisen yksikerroksisen lomarakennuksen rakentamiseen. Rakennuspaikalla oleva 50 k-m² suuruinen vanha loma-asunto muutetaan hankkeen yhteydessä talousrakennukseksi. Rakennuspaikalla jo käytetty rakennusoikeus on yhteensä noin 83 k-m². Rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys.

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-m².

Rakennuspaikkana oleva tila on kaupunginvaltuuston 14.9.2020 hyväksymässä, muttei lainvoimaisessa, Oriveden rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitettu olemassa olevaksi omarantaiseksi loma-asunnon rakennuspaikaksi RA.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on maaseutualuetta eli se on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön, mutta 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 loma-asunnon rakentamiseen hakemuksen mukaisesti ehdolla:

- Vanhan lomarakennuksen muutokseen tulee hakea rakennuslupaa ja muuttaa rakennus talusrakennukseksi ennen uuden lomarakennuksen käyttöönottoa.

Perustelut

Kyseessä on rakennusjärjestyksen mukainen rakentaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle. 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.
