

Poikkeamispäätös tilalle 562-432-3-148

Ympäristölautakunta 01.02.2022 § 8
60/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Vs. kaavoituspäälikkö Tea Jylhä

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Miinanpolku 9, 562-432-3-148, pinta-ala 7680 m².

Rakennushanke:

Vapaa-ajanasunnon (114 k-m²), rantasaunan (24 k-m²), autokatoksen ja varaston (7,5 k-m²) rakentaminen.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jolla sijaitsee kesämökki, rantasauna, aitta ja varasto. Tontilta puretaan vanhat kesämökki ja rantasaunarakennukset, koska ne ovat tehtyjen kuntokartoitusten mukaan asumis- ja käyttökelvottomia. Aitta ja varasto säilytetään. Purettavien rakennusten tilalle rakennetaan omakotitalo-tasoisesti varusteltu vapaa-ajanasunto (114 m²), rantasauna (24 m²) sekä kahden auton autokatos, jonka yhteydessä on varasto (7,5 m²). Rakennukset ovat yksikerroksisia hirsirakennuksia. Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja jätevesiverkostoon. Tontille on jo vedetty kaikki liittymät mukaanlukien sähkö. Jätevesiä varten tontille rakennetaan jätevesipumppaamo. Rakentamisvaiheessa tontin piha-alueelta kaadetaan joitakin puita.

Naapurien kuuleminen:

Kaupunki on kuullut naapurimaanomistajia eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus /selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 1 mom.

Lähtökohdat:

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

Alueella on voimassa vain oikeusvaikutukseton keskustaajaman osayleiskaava vuodelta 1988. Kaavassa kiinteistö 562-432-3-148 on maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on ehdollista taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelumääräyksen mukaan Oriveden Hiedanrannan ja Säynäniemen alueen toteuttaminen edellyttää liikenteellisten järjestelyjen sekä maaperän kunnostustoimien ratkaisemista alueella. Kiinteistö ei sijaitse Oriveden rantaosayleiskaavan alueella.

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi rakennusta. Rantasaunan etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, kun saunan pohjapinta-ala on yli 20 m², mutta alle 35 m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, kun rakennuksen kerrosala on yli 80 m², mutta alle 200 m².

Liitteinä ovat sijaintikartta ja asemapiirros.

Esittelijä Vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen.

Perustelut

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeessa on kyse olemassa olevien rakennusten korvaamisesta, joten poikkeaminen ei lisää rakennuspaikkojen määrää ranta-alueella. 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. Rakentamisen määrä sekä rakennusten etäisyys rantaviivasta ovat rakennusjärjestyksen mukaiset. Lisäksi kiinteistö on liitetty vesihuoltoverkkoon.

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.

- - - - -