

Poikkeamispäätös tilalle 562-413-10-219

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 39
187/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Kaava-suunnittelija Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Reijonranta 562-413-10-219, maapinta-ala noin 45 000 m².

Rakennushanke: Autokatoksen rakentaminen asuntoautolle (noin 35 m²).

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Hakemuksen mukaan:

"Lupaa haetaan toiselle talousrakennukselle. Rakennukseen tulisi suojaisa autokatos asuntoautolle.

Iso-Teerijärven osayleiskaavassa talousrakennusten lukumäärä on rajattu yhteen. Haetaan poikkeusta rakentaa toinen talousrakennus.

Naapurien kuuleminen:

Oriveden kaupunki on yhteistyössä hakijan kanssa kuullut naapurimaanomistajia, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Hankkeessa poiketaan Iso-Teerijärven osayleiskaavan (Oriveden kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.3.1989) määräyksestä liittyen talousrakennusten lukumäärään.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikan maankäyttöä ohjaa Iso-Teerijärven osayleiskaava (Oriveden kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.3.1989). Osayleiskaavassa rakennuspaikka koostuu *loma-asuntoalueesta (RA)* sekä *maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)*. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Oriveden strateginen yleiskaava eivät merkittävästi vaikuta rakennuspaikan maankäyttöön.

Kaavan mukaisesti loma-asunnon (RA) rakennuspaikka on tarkoitettu loma-asutusta varten. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asuntorakennuksen (enintään 100 k-m²) sekä saunarakennuksen (enintään 20 k-m²). Näiden lisäksi rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden talousrakennuksen. RA-merkintä sisältää myös ohjeita rakennusten etäisyydelle rantaviivasta sekä rantakasvillisuuden säilyttämisestä.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on muodostettu poikkeamisluvalla. Oriveden kaupungin ympäristölautakunta myönsi poikkeamisluvan (25.1.2011, § 13 §) kiinteistölle niin, että rakennuspaikka

muodostuu osittain RA- ja MU-alueelle. Poikkeamislupa sisälsi myös lisäyksen rakennuspaikan rakennusoikeuteen, mahdollistaen 140 k-m² lomarakennuksen ja 100 k-m² talousrakennuksen rakentamisen, purkamatta olemassa olevaa 42 k-m² vapaa-ajan asuntoa. Myöhemmin Oriveden kaupungin ympäristölautakunta myönsi myös poikkeamisluvan (4.11.2014, § 136) lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Rakennuspaikalla sijaitsee yksi saunarakennus, yksi omakotitalo ja yksi talousrakennus (yhteensä 269 k-m²). Hakemuksen mukaisen autokatoksen rakentamisen jälkeen rakennuspaikalla olisi kaksi talousrakennusta. Iso-Teerijärven osayleiskaava mahdollistaa vain yhden talousrakennuksen rakennuspaikalla.

Hakemuksen mukainen autokatos ei vaikuta rakennuspaikan kerrosalan kokonaismäärään. Katokset, joissa on avointa ilman kiinteitä seinärakenteita sisältävää ulkovaippaa vähintään kolmekymmentä prosenttia, eivät muodosta kerrosalaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda MRL § 171 kaltaisiin vaikutuksiin, jotka olisivat esteenä poikkeamisluvan myöntämiseen.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote Iso-Teerijärven osayleiskaavasta.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen autokatoksen rakentamiselle.

Perustelut

Poikkeamisella mahdollistetaan rakennuspaikan kehittäminen alueen käyttöä paremmin palvelevaksi. Autokatoksen rakentaminen ei vaikuta rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristöinsinööri Marjo Saarinen ja kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistuivat kokouksesta kello 18:05 ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.
