



Hakija

Nimi Ojala Ismo
Ojala Vuokko
Lähiosoite Lintukorpi 1 A 1
Postitoimipaikka 02660 ESPOO

Rakennuspaikka

Kunta Pälkäne
Kortteli 4
Tontti 2
Kaupunginosa / kylä Padankoski
RN:o 4:101
Tilan nimi Sinervuokko
Rakennuspaikan osoite Sinerväistentie 92
36930 KYYNÄRÖ
Kaava-alue Rantakaava Kotiranta
Pinta-ala 3930,00 m²

Rakennustoimenpide Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerroslukua	As. lkm
Yhden asunnon talot	74,00		1

Selostus poikkeamisesta Loma-asunto on suunniteltu ja rakennettu omakotitalon vaatimusten mukaisesti. Kiinteistön jätevesijärjestelmä on myös suunniteltu ja tehty haja-asutusalueen omakotitalon jätevesijärjestelmän vaatimukset täyttäväksi. Tähän on erikseen aiemmin haettu ja saatu poikkeuslupa. Tontti on kaava-alueen rajalla.

Hakemuksen perustelut Mitään olennaisia vaikutuksia käyttötarkoituksen muuttamisella ei ole, sillä mökki on jo nyt ollut ympärivuotisessa käytössä arviolta 50 % vuodesta. Naapurit suhtautuvat myönteisesti hankkeeseen.

Lisätiedot Rakennus on valmistunut vuonna 2012 ja se on varustettu lähes kaikilla nykyajan mukavuuksilla ja teknisillä ratkaisuilla mitkä nykyaikana vaaditaan. Myös energiatodistus on laadittu 2016 ja se täyttää arvoiltaan nykyvaatimukset.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut itse naapureita. Valituksia ei ole tullut.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta suostuu hakemukseen.

LÄHTÖKOHDAT, HAKEMUKSEN SISÄLTÖ JA POIKKEAMISEN TARVE:

Rakennuspaikkana on Padankosken kylässä sijaitseva tila Sinervuokko RN:o 4:101. Rakennuspaikka on kooltaan 3 930 m² ja sillä sijaitsee vuonna 2012 valmistunut 74 m² loma-asunto, vuonna 1997 valmistunut 20 m² sauna, sekä kevytrakenteinen talousrakennus. Hakijan tarkoituksena on muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus pysyvään asumiseen.

Kiinteistö kuuluu Kotiranta -nimiseen rantakaava-alueeseen. Rantakaava-alueella ei ole tällä hetkellä yhtään vakituiseen asumiseen rakennuspaikkaa. Pirkanmaan maakuntakaavan mukaan rakennuspaikka ei sijoitu valtakunnallisesti- tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaan ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä on suunnittelun tarve.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN JOHTOPÄÄTÖKSET:



Ranta-asemakaava on laadittu alueelle vuonna 1993 ja muodostettu tilojen Riuttavuori Rn:o 4:50 ja Kotiranta Rn:o 4:68 maille. Kiinteistöä on sen rakentamisesta lukien käytetty loma-asumiseen. Kiinteistö on rekisteröity nykyiseen muotoonsa vuonna 2008, kun alkuperäisen rantakaavan mukaiseen kiinteistöön liitettiin määräalana 830 m² suuruinen ala kaavan M-alueelta. Tämä ala liitettiin kiinteistöön jotta kiinteistölle pystyttäisiin poikkeusluvan avulla järjestämään omakotitalon vaatimukset täyttävä jätevesijärjestelmä.

Kiinteistöllä on noin 75 m rantaviivaa Kukkia -järven rannalta, Leppänän puolelta. Leppänä ei kuulu Natura -alueeseen, toisin kuin Kukkia -järvi yleisesti. Kiinteistö sijaitsee noin 2,5 km etäisyydellä Padankosken kylän keskustasta. Padankosken kylä on määritelty Pälkäneen kunnan maankäytön strategisen kehitystyökuvan raportissa (v. 2012) asumiskeskukseksi. Samassa raportissa ilmoitetaan kunnan tavoitteesta kehittää kunnan asumiskeskuksia tukemalla harkitusti loma-asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi. Kiinteistön voidaan ajatella kuuluvan Padankosken kyläkeskuksen vaikutuspiiriin sijaintinsa vuoksi.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on sijoitettu rantakaavan mukaisille paikoille. Mahdollista tulevaa lisärakentamista ohjaavat rantakaavan määräykset, kuten enimmäisrakennusoikeus 100 m², joka on käytännössä jo käytetty. Jo olemassa olevien rakennusten ja rakennusoikeuden enimmäismäärän vuoksi esitetty suunnitelma ei muuta maisemaa järveltä katsottuna lainkaan. Myös rakennuksen jätevesijärjestelmä ja energiatehokkuus on tehty vastaamaan nykyisten omakotitalojen vaatimuksia.

Kiinteistölle johtavat tiet ovat hyvässä kunnossa käyttömääräänsä nähden. Teiden varrella, kaava alueen ulkopuolella, sijaitseekin useampi vakituksessa asumiskäytössä oleva rantakiinteistö.

Kun otetaan huomioon kiinteistön nykyiset olosuhteet, ympäristön muu rakentaminen sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, katsotaan, ettei rakentamisella aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna kulttuurimaiseman tai luonnon arvojen säilymistä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO:

Tämä päätös on voimassa yhden (1) vuoden lainvoimaiseksi tulosta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea rakennustarkastajalta em. määräajan kuluessa.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöstä koskevat tiedustelut: liro Mäkelä puh. 040 5460314.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on voimassa 08.09.2017 asti

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 09.08.2016



Iiro Mäkelä
rakennustarkastaja

Jakelu ja maksut

Ojala Ismo ja Vuokko
Pirkanmaan ELY -keskus, päätös tiedoksi

VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusaika on 30 vrk.

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valituskirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomaisen, postiosoite ja osoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
hameenlinna.hao@oikeus.fi
Fax: 0295642269