



Hakija

Nimi Männikkö-Pieti Anna Maria
Lähiosoite Uusi-Mälkiläntie 136
Postitoimipaikka 36600 PÄLKÄNE

Rakennuspaikka

Kunta Pälkäne
Kortteli 2
Tontti 1
Kaupunginosa / kylä Mälkilä
Tilan nimi Aatila
Rakennuspaikan osoite Uusi-Mälkiläntie 136
36600 PÄLKÄNE
Kaava-alue AATILAN RANTA-ASEMAKAAVA
Pinta-ala 9203,00 m²

Rakennustoimenpide Rakennetaan 1-kerroksinen asuinrakennus, sekä varasto-autokatos rantakaavan AO-korttelin tontille.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Yhden asunnon talot	264,00	1	1

Selostus poikkeamisesta Rakennushankkeessa sijoitetaan asuinrakennus erillispienalojen rakennusalueen ulkopuolelle, jotta turvataan riittävä etäisyys yhteiskäyttöiseen tiehen. AO-tontti oli alun perin suunniteltu olemassa olevan tien viereen, mutta tielinjauksen osalta virheellisen pohjakartan päälle. Pohjakartan tarkentuminen tielinjauksen osalta kesken kaavoitusprosessin on epähuomiossa jäänyt noteeraamatta, jolloin tie on piirtynyt hyväksytyssä kaavassa tontin sisään, mikä vaikeuttaa huomattavastirakennusmassojen sovittamista rakennusalueelle.

Hakemuksen perustelut Poikkeaminen toteuttaa kaavan ajatuksen luontoarvojen säilyttämisestä, kun vältetään rakentamasta kaavan osoittama uusi tie jo olemassa olevan tien viereen. Julkisivuarkkitehtuuriltaan maltillisen asuinrakennuksen siirtyminen lähemmäksi rantaa ja kiinni rakennuttajan omistaman M-alueen rajaan ei ole merkityksellinen kaavapoikkeama puustoisena säilyvällä tontilla, pinta-alaltaan laajan kiinteistön keskellä.

Lisätiedot Poikkeaminen kaavasta on perua kaavapiirrosvirheestä. Kaavatieksi merkitty ajolinja oli kaavaehdotusvaiheessa 29.1.2015 piirretty oletetun nykyisen tien päälle eikä 26.2.2016 päivätyssä lopullisessa kaavassa näkyvää uutta rinnakkaista tietä ollut tarkoitus suunnitella. Lisätietoja kaavaprosessiin liittyen voi pyytää ranta-asemakaavan laatineelta Helena Väisäseltä puh. 040 5576 086, s-posti helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen tehty hakijan toimesta. Valituksia ei ole tullut.

Kaavoitusarkkitehti antanut lausunnon kaavavirheestä 22.7.2016

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta suostuu hakemukseen.

LÄHTÖKOHDAT, HAKEMUKSEN SISÄLTÖ JA POIKKEAMISEN TARVE:

Rakennuspaikkana on Mälkilän kylässä määräala tilasta Aatila RN:o 12:32. Rakennuspaikka on Aatilan ranta-asemakaavan mukainen asuinrakennusten korttelialueen tontti. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään rantasauna. Hakijan tarkoituksena on rakentaa kaavan mukaiseen AO-kortteliin 1-kerroksinen asuinrakennus, sekä talousrakennuksena varasto-autokatos.



Kaavoituksen lähtökohtana Aatilan ranta-asetmakaavassa on ollut luontotarvojen säilyttäminen ja jo olemassa olevan rakennus- ja tiekannan hyväksikäyttäminen. Kaavoituksen yhteydessä on käytetty erilaisia pohjakarttoja joista johtuen on tapahtunut virhe kaavaan merkityn ajotien kohdalla. Tie on linjattu kulkemaan noin 5-20 metriä korttelin 2 AO-tontin sisäpuolelle, vaikka alkuperäinen tarkoitus oli suunnitella tontin rajaukset siten, että tie kulki tontin rajaa mukailien tontin ulkopuolella. Tietä käyttävät kyseessä olevan AO-tontin omistajien lisäksi RA 1 -korttelin käyttäjät.

Tapahtuneesta virheestä johtuen rakennusmassojen sijoittelu AO-alueen rakennettavaksi määritellylle alueelle on hankalaa, sillä tie kulkee tämän rakennusalan läpi koko rakennusalan pituudelta. Jos suunnitellun mukainen rakennus rakennettaisiin kiinni rakennusalan tiestä kauimmaiseen reunaan, kulki tie aivan talon nurkkaa hipoen. Tämän kaltainen rakentaminen aiheuttaisi turvallisuusriskin.

Näiden syiden vuoksi haetaan poikkeuslupaa rakentaa asuinrakennus kaavassa määritellyn rakennusalan rajojen ulkopuolelle.

Kiinteistö ei kuulu oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueeseen. Pirkanmaan maakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia aluerajausmerkintöjä.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN JOHTOPÄÄTÖKSET:

Poikkeamisen tarve johtuu kaavoituksen aikana sattuneesta virheestä. Luonnollisin suunta siirtää rakennuspaikkaa on itä-länsisuunta, koska tällä siirrolla maasto pysyy tasaisena ja rakennus tontin rajojen sisäpuolella. Rakennuksen siirtäminen M-alueen puolelle olisi ongelmallinen, sillä maasto nousee nopeasti AO-alueen rajan takana ja vaikeuttaisi huomattavasti rakentamista.

Olemassa olevan tien viereen ei kannata rakentaa uutta tietä, sillä maasto on louhikkoista, puustoista ja jyrkkää. Uuden tien raivaaminen myös vaatisi puuston kaatoa, suurten kivien räjäyttämistä ja tekisi ylimääräistä aukkoa muutoin tiheään metsään. Vanha tie on myös siinä kunnossa, että se pienillä huoltotöillä toimii edelleen hyvin tarkoituksessaan.

Rakennuspaikan itä-länsisuuntainen siirto parantaisi mahdollisuuksia säilyttää olemassa oleva tie sekä olemassa olevia suuria kiviä ja puita. Suhteessa rantaan ei siirtäminen aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle, koska rakentaminen sijoittuu edelleen jyrkän rinteiden päälle ja etäisyyttä rantaan jää edelleen yli 90 metriä. Alueelle laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei esiinny sellaisia tärkeitä elinympäristöjä tai eliölajeja, jotka erityisesti tulisi ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Poikkeaminen ei siten vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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 eikä siitä aiheudu haittaa kadunpidolle.

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: Iiro 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

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 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.

Valitusviranomainen, postiosoite ja osoite

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