



Hakija

Nimi Tiitola Kimmo
Lähiosoite Siirtyistenkuja 6
Postitoimipaikka 36200 KANGASALA

Rakennuspaikka

Kunta Pälkäne
Kaupunginosa / kylä Lovensalo
RN:o 1:28
Tilan nimi LUMPEENNIEMI
Rakennuspaikan osoite Lumpeentie 81
36570 KAIVANTO
Pinta-ala 8470,00 m²

Rakennustoimenpide Vapaa-ajan asunnon laajennus

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	36,00	k1	0

Selostus poikkeamisesta Haetaan lupaa poiketa kiellosta rakentaa rantavyöhykkeellä ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa rakentamalla olemassa olevaan loma-asuntoon laajennusosa.

Hakemuksen perustelut Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Loma-asunto on rakennettu 1960-luvulla. Rakennusjärjestyksen osoittamaa rakennusoikeuden enimmäismäärää ei ylitetä. Lisärakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle koska ympäristöön on tehty jo ranta-asemakaava ja uusi laajennusosa sopii maisemaan. Laajennusosa sijoittuu vanhan osan pätyyn, rakennuksen jatkoksi.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Hakija on itse kuullut toista naapuriaan ja kunta on kuullut toista naapuria 29.6.2016. Valituksia ei ole tullut.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta suostuu hakemukseen.

LÄHTÖKOHDAT, HAKEMUKSEN SISÄLTÖ JA POIKKEAMISEN TARVE:

Rakennuspaikkana on Lovensalon kylässä sijaitseva kiinteistö Lumpeenniemi RN:o 1:28. Rakennuspaikka on rekisteröity vuonna 1967 irti emäkiinteistöstä. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut 80 m²:n suuruinen loma-asunto, 13 m²:n sauna ja muutama muu pienikokoinen talousrakennus. Hakijan tarkoituksena on laajentaa loma-asuntoa 36 m²:llä ja rakentaa uusi jätevesijärjestelmä. Laajennusosaan on tarkoitus rakentaa vesi-wc.

Kiinteistö ei kuulu ranta-asemakaavoitettuun alueeseen eikä alueella ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia aluerajausmerkintöjä.

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

RAKENNUSLAUTAKUNNAN JOHTOPÄÄTÖKSET:

Kiinteistöä on sen rakentamisesta lukien käytetty loma-asumiseen. Kiinteistö on lohkoittu vuonna 1967 ja rakennuspaikka siitä on muodostunut rakentamisella 1960-luvun lopussa. Kiinteistön ympärille on laadittu Lovensalon ranta-asemakaava vuonna 1993, joten rakentaminen ei muuta alueen luonnetta eikä vaikuta sen kautta



maanomistajien tasapuolisuuteen. Rakentamisella ei ylitetä rakennusjärjestyksessä määriteltyä rakentamisen enimmäismäärää ranta-alueella.

Kun otetaan huomioon kiinteistön aiempi käyttö loma-asumiseen ja sen 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

liro 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, joului- 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