

VASTINEET LUONNOSVAIHEEN LAUSUNTOON JA MIELIPITEESEEN

Lammin etelä- ja keskiosan rantaosayleiskaavan muutos, Harasjärvi
Koskee kiinteistöä 109-511-2-2

Liite 3 – Vastine 21.5.2021

Naapurin mielipide 16.2.2021 osayleiskaavan muutoksen luonnoksesta: Lammin etelä- ja keskiosan rantaosayleiskaavan muutos, Harasjärvi.

Isäni omistaa tontin 2:11 ja itse omistan tontin 2:10. Myyty tontti, johon haetaan kaavamuutosta, on lohkottu minun tontistani 2:10.

Isäni asuu vakituisesti tontillaan ja on asunut jo pitkään, hän on tehnyt ison työn että järvimaisema näkyy hänen tontilleen suoraan.

Kun myin tontin osan, oli suunnitelmissa, että jos kaavamuutos saadaan, tontille rakennetaan vain lisäksi toinen mökki. Nyt kaikki muut ollaan muuttamassa talousrakennuksiksi ja ollaan rakentamassa isoa uutta loma-asuntoa.

→ onhan kuitenkin niin että kaikkien näiden rakennusten kerrosala on yhteensä 150m²? o miten määritellään talousrakennus? voidaanko nyt asuttu mökki muuttaa noin vaan talousrakennukseksi?

→ toiveena on että tontille saisi rakentaa yksikerroksisen loma-asunnon, muuten menee kokonaisuudessaan näköala isäni tontilta.

*→ miten lähelle tontin rajaa loma-asunnon saa rakentaa?
o ettei tule ihan kiinni minun omaan tonttiini, joka on 2:10*

Vastine:

Tontille rakennettaessa on noudatettava Suomen rakentamismääräyskokoelmaa sekä Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestystä. Ennen rakentamista haetaan tarvittava lupa Hämeenlinnan rakennusvalvonnalta, ja lupaprosessin sitä vaatiessa kuullaan naapureita. Nyt haetaan muutosta yleiskaavaan.

1. Rakennusoikeus

Yleiskaavamuutoksen alainen kiinteistö 109-511-2-2 on aiemmin ollut pinta-alaltaan 1300 m², jolloin sillä on ollut 97,5 m² rakennusoikeutta. Kiinteistökauppojen jälkeen tontin koko on 4025 m², tämä ei vaikuttanut rakennusoikeuteen. Tässä muutoksessa haetaan koko kiinteistön pinta-ala muutettavaksi RA-alueeksi eli loma-asuntoalueeksi. Tällöin yleiskaavan mukaan rakennuspaikan koko on yli 2000 m² ja alle 5000 m², jolloin rakennusoikeutta on 150 m². Rakennusoikeus siis kasvaa alkuperäisestä 52,5 m² verran, mutta niin että se on linjassa yleiskaavan ja muiden kiinteistöjen rakennusoikeuden kanssa. Kun otetaan huomioon jo rakennetut mökki ja sauna, kiinteistöllä on jäljellä rakennusoikeutta 89 m².

2. Rakennukset

Yleiskaavan mukaan jokaiselle kiinteistölle, jossa on rakennusoikeutta loma-asunnolle, voi rakentaa yhden loma-asunnon ja lisäksi saa rakentaa enintään 3 yksikerroksista asumista palvelevaa talousrakennusta, jotka käyttävät enintään 30 % rakennusoikeuden määrästä. Yleiskaavassa talousrakennuksiksi mainitaan mm. vierasmaja ja sauna. Tässä tapauksessa saunarakennus säilyy, sen kerrosala on 17 m². Kiinteistöllä sijaitsevan nykyinen loma-asunto kerrosalaltaan on 44 m². Tämä voidaan muuttaa vierasmajaksi, eli asumista palvelevaksi aitan kaltaiseksi talousrakennukseksi, kun siinä oleva keittotila puretaan ja tiloja muutetaan niin, että ylimenevä 14 m² muutetaan rakennuksessa varastotilaksi tai puretaan. Ullakko säilyy kylmänä varastotilana.

3. Kerrosluku

Hämeenlinnan rakennusjärjestyksessä on määrätty ranta-alueen rakentamisesta, että rakennuspaikalle saa rakentaa enintään puolitoistakerroksisen asunnon.

4. Etäisyys rajasta

Rakennusten etäisyys tontin rajasta on määritelty Hämeenlinnan rakennusjärjestyksessä: ”Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen suurin korkeus, kuitenkin vähintään viisi metriä.”

5. Tontin raivaus

Tontin 109-511-2-2 metsää on raivattu kiinteistön omistajan ja kiinteistön 109-549-2-11 omistajan yhteisymmärryksessä ja yhteistyössä.

YHTEENVETO: Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa mielipiteen perusteella.

Mika Marttila
kaavan laadittaja,
maanomistaja

Anna Jokela
Suunnittelemo Oy
kaavan laatija

Hämeenlinnan kaupunki

Hämeen ELY-keskuksen lausunto osayleiskaavan muutoksen luonnoksesta: Lammin etelä- ja keskiosan rantaosayleiskaavan muutos, Harasjärvi.

Ei kommentoitavaa luonnoksesta

Vastine: Esitetään, että kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

Mika Marttila
kaavan laadittaja,
maanomistaja

Anna Jokela
Suunnittelemo Oy
kaavan laatija