

Suunnittelutarveratkaisu 23-0096-SUU

RakYmplk 20.04.2023 § 50
34/10.03.00/2023

Valmistelija

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400396074)

Sirkan rekisterikylän määräalalle tilasta Puistola Rno ■■■ haetaan lupaa saada rakentaa 120 m²:n suuruinen yksikerroksinen omakotitalo ja 60 m²:n suuruinen talousrakennus, kerrosala yhteensä 180 m²:n. Määräalan koko on noin 5000 m² ja se sijaitsee Rauhalan kylässä Jerisjärven eteläpuolen ranta-asemakaavan vaikutusalueella. Hakemus on tullut vireille 4.2.2023.

Rauhalan kylän alueella on rakentamispaineita ja niiden myötä alueen maankäyttö vaatii normaalia laajempaa lupaharkintaa. Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja vaatii MRL 137 § 1 momentin perusteella erityisiä edellytyksiä rakennusluvalle (erillinen suunnittelutarveratkaisu).

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Vanha-Paloranta Rno ■■■, Hovimaa Rno ■■■, Jeriskota Rno ■■■, Jeeriskota Rno ■■■, Hessuntupa Rno ■■■, Jerikko Rno ■■■, Anjala Rno ■■■, Tomila Rno ■■■, Suopursu Rno ■■■ ja Suohilla Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Alueella ei ole asemakaavaa tai rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa. Jerisjärven eteläpuolen ranta-asemakaava on noin 230 metrin päässä suunnitellusta rakennuspaikasta. Vesihuolto ja viemärointi on suunniteltu kiinteistökohtaiseksi. Suunniteltu rakennuspaikka täyttää pinta-alaltaan ja muilta ominaisuuksiltaan haja - asutusalueen rakennuspaikkaa koskevat (MRL 116 § 2 mom.) sekä kunnan rakennusjärjestyksen rakennuspaikkaa vaatimukset.

Suunnitellun rakentamiskaikan lähellä on ranta-asemakaavan alueella loma-asutusta ja kaavoittamattomalla lähialueella kaksi omakotitaloa, joten suunniteltu rakennushanke ei poikkea laajuudeltaan tai käyttötarkoitukseltaan lähiympäristöstä. Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisesta ei aiheudu haitallista yhdyskuntakehitystä. Määräalalle on tieyhteys olemassa olevan tien kautta.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun. Perusteluina esitykselle on, ettei suunniteltu hanke aiheuta haittaa mahdolliselle kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda merkittävään rakentamiseen. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.