

Suunnittelutarveratkaisu 24-0138-SUU

RakYmplk 09.07.2024 § 103
403/10.03.00/2024

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400 396074

Rakennus- ja ympäristölautakunnalta haetaan lupaa rakentaa 100 m²:n suuruinen, yksikerroksinen omakotitalo ja 68 m²:n suuruinen autotalli Sirkan rekisterikylän tilalle Veikkola Rno ■■■. Uudisrakentamisen yhteydessä kiinteistöltä puretaan vanha omakotitalo, pihasauna ja talousrakennus. Tilan koko on 3780 m² ja se sijaitsee Levin ympäristien varrella, Hossan kyläalueella. Hakemus on tullut vireille 30.5.2024.

Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja vaatii MRL 137 §:n 1 momentinperusteella erityisiä edellytyksiä rakennusluvalle (erillinen suunnittelutarveratkaisu).

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Markkuilevi Rno ■■■, Levi-Karjala Rno ■■■, Einonpuisto Rno ■■■, Tapiola Rno ■■■ ja Hintikka Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Hankkeesta on kaavoittajan lausunto. Lausunnossa todetaan, ettei hankkeella aiheuteta haittaa kaavoitukselle ja suunnitellun rakentamisen kohdistuvan toteutuneeseen rakennuspaikkaan. Jos aluetta asemakaavoitetaan, tulee luvanhakijan varautua siihen, että Levin ympäristien liittymä kiinteistölle todennäköisesti poistuu ja kulku järjestetään kiinteistön lounaispuolelta.

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Levin osayleiskaavan AP - alueelle eli pientalovaltaiselle asuntoalueelle. Lähialueen rakennuskanta muodostuu omakotitaloista talousrakennuksineen. Kiinteistöllä on tällä hetkellä 1956 rakennettu ja 1993 laajennettu asuinrakennus, pihasauna ja kaksi talousrakennusta. Uudisrakentamisen myötä asuinrakennus, pihasauna ja yksi talousrakennus puretaan, kerrosala yhteensä noin 90 m².

Kiinteistöllä on tieliittymä Levin ympäristiehen, sähkö ja vesi/viemäri liittymät.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa mahdolliselle kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda merkittävään rakentamiseen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun. Perusteluna esitykselle on, että rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät. Rakentaminen on korvaavaa rakentamista, rakennuspaikalla on rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiset liittymät eikä suunniteltu rakentaminen poikkea ympäröivän rakennuskannan käyttötarkoituksesta.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.