

Suunnittelutarveratkaisu 21-0271 -SUU

166/10.03.00/2021

RakYmplk 13.07.2021 § 102

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalta haetaan lupaa saada rakentaa kaksikerroksinen omakotitalo, sauna ja kaksi talousrakennusta (autokatos/varasto ja puuvaja) Könkään rekisterikylään määräalalle tilasta Tapiontalo Rno [REDACTED] (M601). Määräalan koko on noin 5460 m² ja se sijaitsee Könkään kylässä Jokelanvaaran alueella. Hakemus on tullut vireille 28.10.2020.

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

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Vaara Rno [REDACTED], Kpälämäki Rno [REDACTED], Airila Rno [REDACTED], Seijala Rno [REDACTED], Köngäsköju Rno [REDACTED] ja Köngästopi Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Alue on Levin osayleiskaavassa AT - aluetta eli kyläaluetta. Jokelanvaaran alueella on asuinrakennuksia sekä lomarakennuksia taloustiloineen. Alueella ei ole järjestettyä vesi - ja jätevesihuoltoa vaan ne on rakennettava kiinteistökohtaisesti.

Omakotitalon kerrosala on 193 m², saunan 20 m², autotalli/katos 147 ja varasto/puuvaja 26 m². Kerrosala yhteensä 386 m².

Rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan MRL 116 §:n rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset eikä suunnitellut rakennukset poikkea käyttötarkoitukseltaan ympäröivästä rakennuskannasta. Rakennuspaikalle on kulkuyhteys Jokelavaarantieltä.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle suunnittelulle. Rakentamisesta ei aiheudu haitallista yhdyskuntakehitystä ja rakentaminen on ympäristöön soveltuvaa.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun omakotitalon, saunan ja talousrakennuksien rakentamiseksi. Perus-

teluina esitykselle on alueen varaus osayleiskaavassa perinteiseksi kyläasumisen alueeksi. Tontin koko on riittävä rakennuksien sijoitukselle ja kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamiseksi kiinteistölle. Jätevesien käsittelyjärjestelmä hyväksytään rakennuslupa – asian käsittelyssä. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarve- alueella täyttyvät. Ehtona myöntämiselle on että, rakennuksien tulee julkisivullisesti ja kattomuodoltaan soveltua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan sekä saunarakennuksen etäisyys naapurikiinteistön rajasta on oltava vähintään 5 metriä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 116 §, MRL137 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
