

Suunnittelutarveratkaisu 21-0283-SUU

329/10.03.00/2021

RakYmplk 13.07.2021 § 106

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan kylään määräalalle tilasta Kotilaki Rno [REDACTED] haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa saada rakentaa 150 m²:n suuruinen omakotitalo ja 100 m²:n suuruinen autotalli. Määräalan kokoa ei ole ilmoitettu hakemuksessa. Tila Kotilaki on suuruudeltaan 117,4370 hehtaaria. Suunnitellun rakennuspaikan sijainti on Suvannoisentieä pitkin noin 850 metriä ja noin 50 metriä Suvannoisentieä pohjoiseen. Hakemus on tullut vireille 17.3.2021.

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

Hakija on kuullut tiloja Pikkutorppa Rno [REDACTED], Mäkikätkä Rno [REDACTED], Kotilaki Rno [REDACTED], Toukola Rno [REDACTED], Mäkitalo Rno [REDACTED], Mäkirinne Rno [REDACTED], Arvolaki Rno [REDACTED], Törmälä Rno [REDACTED] ja Kotala Rno [REDACTED] ja Mäkitorppa Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Alue on kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymän Levin osayleiskaavan mukaan AP-aluetta eli pientalovaltaista asuntoaluetta. Levin osayleiskaava on kuulutettu voimaan 17.11.2011. Osayleiskaavassa AP -alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella ratkaistavaksi. Asemakaavoitettu alue on noin 70 metrin päässä.

Tilalla Kotilaki Rno [REDACTED] on kaksi omakotitaloa ja talousrakennuksia. Suunnitellun rakennuspaikan lähimmät rakennukset ovat asemakaavoitetulla alueella olevat pienkerrostalot noin 100 metrin päässä. Lähimmät erillispientalot ovat noin 250 metrin päässä osayleiskaavan AP – alueella.

Tilan Kotilaki emäkiinteistönä on tila Männistö Rno 26:6(X), lakannut 25.2.1990. Tilasta Männistö on muodostunut 11 lohkotilaa joista 10 sijoittuu Levin osayleiskaavan AP-alueelle. Viiteen lohkotilaan on rakennettu omakotitaloja ennen Levin osayleiskaavan voimaan tuloa, viimeisin vuonna 2008. Viisi lohkotilaa on rakentamatta.

Hakijan toimittamasta liitteestä käy ilmi, että Levin Vesihuollon viemäriinjoon on noin 60 metriä matkaa ja liittymisen vaatii kiinteistökohtaisen pumppaamon. Veden osalta liittymäpaikka on noin 250 metrin päässä ja linjan rakentaminen vaatii Suvannoisen tien alitukseen. Suunniteltu rakennuspaikka rajoittuu Suvannoisentiehen.

Suunniteltujen rakennuksien kerrosala on yhteensä 250 m².

Esitän että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua. Perustelut esitykselle ovat seuraavat:

Osayleiskaavassa AP – alueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavoituksen kautta. Alueella on rakennuspaineita ja rakentamisen toteuttaminen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisulla ei enää turvaa riittävää suunnitteluvaraa asemakaavoitukselle. Kaavan sisältöä ei voida ratkaista suunnittelemattomasti myönnettyillä rakennusluvilla. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty MRL 137 § 1 momentin kohtien 1 ja 2 osalta. Rakennusoikeuden lisäys jo rakennettuun kiinteistöön ole muita vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan tasapuolista. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole olemassa oikeudellisia edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137 §

Päätös:

Oula Vuolli esitti että suunnittelutarveratkaisu myönnetään. Perusteluina esitykselle olivat ettei suunnittelutarveratkaisu aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle. Hankkeesta ei aiheudu merkittävää rakentamista ja se soveltuu ympäröivään rakennuskantaan sekä vesi- ja viemäriinjoon ovat saatavilla.

Lautakunnan jäsenet kannattivat yksimielisesti Oula Vuollin esitystä ja esitys tuli lautakunnan päätökseksi.

Rakennustarkastaja Matti Niska jätti päätöksestä eriävän mielipiteen omaan esitykseensä perustuen.
