

Suunnittelutarveratkaisu 22-0005-SUU

3/10.03.00/2022

RakYmplk 13.01.2022 § 7

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074)

Könkään kylään tilalle Hakola Rno [REDACTED] haetaan rakennus - ja ympäristölautakunnalta lupaa saada rakentaa 180 m²:n suuruinen yksi-kerroksinen omakotitalo ja 80 m²:n suuruinen talousrakennus. Tilan koko on 4700 m² ja se sijaitsee Könkään kylän länsilaidalla. Hakemus on tullut vireille 8.12.2021.

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

Rakennushankkeen johdosta on hakija kuullut tiloja Villedä Rno [REDACTED], Yli - Palosaari Rno 1 [REDACTED] Niilola Rno [REDACTED], Palosaari Rno [REDACTED], Sanitanmaa Rno [REDACTED] ja Sanitala Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Levin osayleiskaavassa rakennushanke sijoittuu AP/res - alueelle eli pientalovaltaisen asuntoalueen reservialueeksi. Alueella on pysyvää asutusta, joten suunniteltu rakennushanke ei poikkea käyttötarkoitukseltaan tai laajuudeltaan rakennetusta ympäristöstä. Kulku tilalle on Hakotien kautta. Alueella on vesijohtoverkosto ja sähköverkko. Jätevesien käsittely on suunniteltu tapahtuvan kiinteistökohtaisesti.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi. Perusteena esitykselle on osayleiskaavan mukaisen rakentaminen sekä olemassa oleva tiestö ja vesihuolto. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueelle täyttyvät. Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisesta ei aiheudu haitallista yhdyskuntakehitystä eikä se johda merkittävään rakentamiseen. Jäteveden käsittelytaso sekä olemassa olevan, toiselle kiinteistölle johtavan vesijohdon suojaustaso hyväksytään mahdollisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet, MRL 16 §, MRL 136 §, MRL 137 §.

Päätös:
Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.
