

## Suunnittelutarveratkaisu

Valjaos 10.03.2021 § 12  
142/10.03.00.03/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 137 §:n nojalla suunnittelutarveratkaisulla lupaa uuden rakennuspaikan muodostamiseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Itämyllykylässä kiinteistöllä RN:o 624-405-1-75. Kyseinen kiinteistö sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Sijaintikartta liitteenä.

Kiinteistölle halutaan rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus kerrosalaltaan noin 78 m<sup>2</sup> sekä myöhemmin mahdollisesti autotalli. Kiinteistön koko on 2 028 m<sup>2</sup>. Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksen (voimaantulo 1.5.2019) 16 §:n mukaan ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevan asuinkäyttöön tarkoitetun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 15 % kiinteistön pinta-alasta. Näin ollen kiinteistöllä on 304 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Asemapiirros on nähtävillä kokouksessa.

Kunnan rakennusjärjestys 15 § määrittää asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan kooksi vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Kuitenkin, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitosten toiminta-alueella, riittää uuden rakennuspaikan kooksi 2 000 m<sup>2</sup>. Kyseinen kiinteistö aiotaan liittää Pyhtään vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon rakennustöiden yhteydessä. Pyhtään vesiosuuskunnan päätös asiaan liittyen on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Naapurikiinteistön omistajia on kuultu hakijan toimesta MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistön omistajilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Rakennuspaikan voidaan katsoa täyttävän MRL 116 §:n, 136 §:n ja 137 §:n vaatimukset rakennuspaikalle. Rakennuspaikalle on järjestettävissä hyvä tieyhteys, naapurustossa sijaitsee toinenkin asuinrakennus, vedensaanti ja jätevedet on hoidettavissa ilman ympäristöhaittoja, hankkeen ei katsota aiheuttavan tarpeettomasti haittaa naapureille, suunnitellun rakennuspaikan ei katsota aiheuttavan erityisiä kustannuksia kunnalle eikä suunnitellun rakennuspaikan katsota haittaavan kaavoitusta.

Sovelletut lainkohdat: MRL §16, §116 §133, §136, §137

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää hyväksyä uuden rakennuspaikan muodostamisen suunnitellun mukaisesti. Hankkeen ei katsota aiheuttavan MRL 137 §:n

mukaista haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai haitallista yhdyskuntakehitystä, sen katsotaan olevan sopivaa maisemalliselta kannalta eikä sen katsota vaikeuttavan erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hankkeen ei myöskään katsota johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta. Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haettava rakennuslupa.

Päätös

Hyväksyttiin.