

Suunnittelutarveratkaisu; Länsikylä 4:112

Valjaos 08.09.2021 § 40
485/10.03.00.03/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

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

Rakennuspaikka sijaitsee Länsikylässä kiinteistöllä RN:o 624-410-4-112. Kiinteistö sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Sijaintikartta liitteenä.

Suunnitellulle rakennuspaikalle halutaan rakentaa yksikerroksinen, yhden asunnon asuinrakennus kerrosalaltaan 161 m². Kiinteistön pinta-ala on 4 210 m².

Asemapiirustus on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Kiinteistön naapurikiinteistöjen omistajilta on suoritettu hakijan toimesta naapurinkuulemiset MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Koska suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle ja rakennuspaikalle ei kohdistu kaavamääräyksiä, on rakennusoikeus Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksen (voimaantulo 1.5.2019) 16 §:n mukaisesti enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikka ei sijoitu ranta-vyöhykkeelle.

Kiinteistön kahdella naapurikiinteistöllä sijaitsee asuinrakennukset. Lähiympäristö on muutenkin varsin asuinrakennusvoittoista.

Uusi rakennus on suunniteltu liitettäväksi vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennuspaikan voidaan katsoa täyttävän MRL 116 §:n sekä kunnan rakennusjärjestyksen 15 §:n asettamat vaatimukset rakennuspaikalle. Rakennuspaikalle on järjestettävissä käyttökelpoinen pääsytie, vedensaanti ja jätevedet on hoidettavissa ilman ympäristöhaittoja, hankkeen ei katsota aiheuttavan tarpeettomasti haittaa naapureille ja suunnitellun rakennuspaikan ei katsota aiheuttavan erityisiä kustannuksia kunnalle.

Hankkeen ei voida katsoa 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.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää hyväksyä uuden rakennuspaikan muodostamisen suunnitellun mukaisesti.

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

Päätös

Hyväksyttiin.