

Suunnittelutarveratkaisu; Kirkkotie 196

Ympäristölautakunta 18.04.2024 § 57
133/10.03.00.03/2024

Kiinteistön haltija on jättänyt kiinteistöä 78-403-2-757 koskevan hakemuksen, joka koskee asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamista kiinteistölle.

Hakemus on jätetty 16.2.2024 Lupapiste-palvelun kautta, hakija on täydentänyt hakemusta 1.3.2024.

Rakentaminen tapahtuu alueella, jolle ei ole hyväksytty MRL 44 §:ssä tarkoitettua kaavaa. Toimenpide edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua.

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön pinta-ala on 2,5743 ha ja se on rekisteröity 15.3.1995. Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole voimassa olevia rakentamista ohjaavia kaavoja.

Kiinteistöllä ei ole rakennuksia. Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen (yhden asunnon talo) sekä talousrakennuksen rakentamiseksi. Asuinrakennus tulisi hakemuksen mukaan olemaan 200 m² ja talousrakennus 100 m².

Hakija sekä kaupunki ovat kuulleet naapureita, joilla ei ole huomautettavaa.

Kiinteistölle on myönnetty vastaava lupa 27.1.2022 § 25, mutta se on umpeutunut.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 78-403-2-757 asemapiirroksen mukaan.

Kiinteistö tulee viipymättä liittää kaupungin viemäriverkkoon, kun se teknisesti on mahdollista.

Rakennuksen tarkka sijainti, jäteveden käsittely, sopeutuminen ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen yms. tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa rakennuslupaa.

Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeedeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283