

Suunnittelutarveratkaisu; Onnelantie

Ympäristölautakunta 06.02.2025 § 28
461/10.03.00.02/2024

Maanomistaja on jättänyt kiinteistöä 78-405-1-158 koskevan hakemuksen, joka koskee asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamista kiinteistölle.

Hakemus on jätetty 12.10.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja hakija on täydentänyt hakemusta 27.11.2024.

Rakentaminen tapahtuu alueella, jolle ei ole hyväksytty MRL 44 §:ssä tarkoitettua kaavaa. Toimenpide edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Koska hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

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 2,2297 ha ja se on rekisteröity 25.2.2022. Kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on voimassa rantayleiskaava nro 502, jossa kiinteistöllä merkintä RA1: Tiheän loma-asutuksen alue. Alueelle saa suunnitella myös rakennuslain (370/58) 4 §:ssä tarkoitettua taaja-asutusta.

Kiinteistöllä on ennestään yksi rakennus, jonka käyttötarkoitus on muut maa-, metsä- ja kalatalouden rakennukset. Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen (yhden asunnon talo) sekä talousrakennuksen rakentamiseksi. Asuinrakennus tulisi hakemuksen mukaan olemaan enintään 200 m² ja talousrakennus enintään 100 m².

Naapurit on kuultu hakijan ja kaupungin toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteet

- asemapiirros
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta toteaa MRL 137 §:n nojalla, että on olemassa edellytykset myöntää rakennuslupa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 78-405-1-158 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

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