

Suunnittelutarvelupahakemus tilalle kt 139-401-151-77

Rakltk 14.06.2022 § 38
178/10.03.00/2022

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Jarmo Pakanen hakee lin rakennuslautakunnalta suunnittelutarveratkaisua asuin- ja talousrakennuksien rakentamiseksi Etelä-lin Ojakylään.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-lin kylä, hakijan omistama 5636 m² kiinteistö kt. 139-401-151-77. Rakennuspaikka sijaitsee Ojakylässä, Praavantien pohjoispuolella. Rakennuspaikka kuuluu lin Ojakylän osayleiskaavassa erillispientaloille varattuun alueeseen (AO). Alue on pohjavesialuetta.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1-kerroksisen 185 m² asuinrakennuksen, 72 m² talousrakennuksen, 36 m² pihasaunan ja 24 m² grillikodan rakentamisen. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Praavantieltä. Hakijan ilmoituksen mukaan rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Hakijan perustelut:

Hakija ei ole perustellut hakemusta

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisella lin Ojakylän osayleiskaavan AO-alueella.

Koska rakennuspaikka on AO aluetta, on kyseessä suunnittelutarvealue, jolle rakentamisen yleiset ja erityiset edellytykset on tapauskohtaisesti tutkittava MRL 137 § mukaisesti.

Kun tilan rakennuskelpoinen maa-alue on asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 3000 m², voi tila saada yhden rakennuspaikan lin kunnan rakennusjärjestyksen kohdan (4) mukaan.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat: kt. 139-401-33-6, kt. 139-401-151-55, kt. 139-401-151-57 ja kt. 139-401-136-3.

Rajanaapureille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun.

Perustelut:

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Kulku tontille tapahtuu Praavantieltä, josta rakennetaan tontille oma liittymä. Ajoliittymälle haetaan asianmukainen liittymälupa tien haltijalta. Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää MRL 136 § ja 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 136 §, 137 § ja rakennusjärjestys kohta 4.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus