

Suunnittelutarveratkaisuhakemus 22-0127-SUU

Kunnanhallitus 19.12.2022 § 323
25/10.03.00.06/2022

Asian valmistelija:
Tarkastusinsinööri Outi Harka, p. 044 435 6620

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

Mynämäen kunnan Seppälän kylässä tila [REDACTED]
[REDACTED] Tilalla ei ole ennestään rakennuksia.
Tilan katsotaan olevan rakentamaton rakennuspaikka. Tilan pinta-ala on 1,9393 ha.

Suunniteltu rakentaminen:

Lupaa haetaan asuinrakennuksen rakentamiseen
Asuinrakennus 49,7 m²

Kaavatilanne:

Asemakaava: Alueella ei ole asemakaavaa.
Yleiskaava: Alueella ei ole yleiskaavaa
Maakuntakaava: M-alue, maa- ja metsätalousvaltainen alue

Rakennusjärjestys: suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue

MRL 137§ mukaisesti rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle edellyttää, että rakentaminen

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. Ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
3. On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä ei virkistystarpeiden turvaamista.

Mynämäen kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää MRL 137§ mukaisista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Naapurien kuuleminen

MRL 173 § mukaan on ennen suunnittelutarvehakemuksen ratkaisua kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa vaikuttaa. Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen; 6 kiinteistöä. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Tekninen huolto

Kiinteistö liitetään kunnan vesijohtoverkoston. Jätevedet käsitellään kiinteistöllä. Tontille tulee liittymä Vikantieltä. Kiinteistö liittyy LSJH Oy jätehuoltoon.

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin lausunto

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset, joiden mukaan asuinrakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueella ei ole asemakaavaa. Maakuntakaavassa alueella on M-merkintä; maa- ja metsätalousvaltainen alue. Hankkeen mukainen rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan aluerakenteeseen.

Rakennushanke täyttää laissa asetetut edellytykset. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta. Suunniteltu rakentaminen ei myöskään vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunniteltu rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §; Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Liitteet Asemapiirros
 Sijaintikartta

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus tutkii hakemuksen ja päättää, että suunnittelutarvehakemuksen mukainen rakentaminen täyttää suunnittelutarvealueen erityiset rakennusluvan myöntämisedellytykset edellä mainituin perusteluin.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 3.1.2023.

Maksu suunnittelutarveratkaisun päätöksestä on 700 €. Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.