

Suunnittelutarveratkaisu

Ympäristölautakunta 25.11.2020 § 58
715/10.03.00/2020

Valmistelija tekninen johtaja ville.partio@karkola.fi puh. 044-770 2226

Hakija

Hankkeen sijainti:

Hanke sijoittuu tilalle [REDACTED] lohkontavalle määräalalle jonka pinta-ala tulee olemaan n.1 ha.

Alueella on voimassa Kärkölen kunnan taajamien osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.12.2004.

Kaavamääräysten mukaan:

Alue on pientalovaltainen asuntoalue.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys:

Alue on asemakaavoitettava. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennettaessa ennen alueen asemakaavoittamista tulee rakennuspaikan olla vähintään 5 000 m² suuruinen.

Hankkeen kuvaus

Osayleisaavan AP-alueelle haetaan suunnittelutarveratkaisua, jotta alueelle voidaan rakentaa omakotitalo, autotalli, sauna, liiteri ja kesäkeittiö. Hakija esittää koknaiskerrosalaa kyseisille rakennuksille 700 m².

Tontille:

- tieyhteys Marjastajantien kautta,
- vesi- ja jätevesiliittymät kunnan verkkoon Teppolantien päässä,
- sähkö- ja valokuituliittymä Nivos Oy:n verkkoon Teppolantien päässä sekä
- jätehuolto Marjastajantien kautta.

Rakentamista koskevat määräykset

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

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.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476)

Kuuleminen

Rakennuspaikan naapureita on kuultu 5.11.2020, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta.

Teknisen johtajan lausunto: Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle sekä tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kärkölän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kohta 4.4 *Rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m². Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 350 k-m².*

Hallintosäännön mukaan ympäristölautakunta päättää maakäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisista suunnittelutarveratkaisuhakemuksista.

Esittelijä	tekninen johtaja Ville Partio
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun seuraavalla ehdolla: Lupahakemusvaiheessa rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala tulee olla enintään rakennusjärjestyksessä sallitun mukainen.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Merkittiin, että Jaana Kaartti saapui klo 18.41 tämän asian käsittelyn aikana.
Muutoksenhaku	Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus