

Loma-asunnon suunnittelutarveratkaisu

Ympäristölautakunta 24.01.2024 § 8
10/10.03.00/2024

Valmistelija rakennustarkastaja olli.vilen@karkola.fi, puh. 044-770 2049

Hakija
[REDACTED]

Hankkeen sijainti
Hanke sijoittuu kiinteistölle [REDACTED]
Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa

Kaavamääräysten mukaan:
Alue sijaitsee suunnittelutarvealueella

Hankkeen kuvaus

Ympärivuotiseen loma-asuntokäyttöön tarkoitettun asuinrakennuksen (100m²) sekä autosuoja-/varastorakennuksen (50m²) rakentaminen. Kiinteistön vedenhankinta porakaivo, jätevesihuolto 5m³ umpisäiliö.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Hankkeen perustelu ja erityiset syyt:
Halutaan parantaa asuinympäristön asuinmukavuutta.

Kuuleminen:

Rakennuspaikan naapureita on kuultu 27.12.2023, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta.

Kärkölen kunnan kaavoittaja Julia Pulkkinen on lausunut 15.1.2024 seuraavaa: Kyseinen suunnittelutarveratkaisu ei vaikuta alueen kaavoittamiseen.

Kärkölen kunnan ympäristösihteeri on lausunut 17.1.2024 seuraavaa: Kiinteistölle rakennettavan jätevesijärjestelmän osalta on otettava huomioon ympäristönsuojelulain 155 § mukainen jätevesien yleinen puhdistamisvelvollisuus. Jätevedet on siis johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevesien käsittelyjärjestelmä on myös suunniteltava ja rakennettava ja sitä on ylläpidettävä siten, että perustason puhdistusvaatimus (YSL 154 b §) täyttyy.

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 suunnittelutarvealuetta 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).

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

Esittelijä rakennustarkastaja Olli Vilén

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun.

Lomarakennus ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alue ei ole kaavoitettua. Alue soveltuu suunniteltuun toimintaan. Alue soveltuu myös liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. Alue soveltuu suunniteltuun toimintaan palvelujen saavutettavuuden kannalta. Alueelle suunniteltu käyttötarkoitus soveltuu maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristösihteerin lausunnon mukaisesti niin, ettei se aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku Hallintovalitus, Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Ote Hakijalle

Tiedoksianto Ilmoitustaululle, kuulutus kunnan verkkosivuille