

ASIA	Asuinrakennuksen rakentamisen hyväksyminen suunnittelutarveratkaisulla yleiskaava-alueelle M.
RAKENNUSPAIKKA	400-441-0007-0029 Joukahaisentie 86
Kiinteistön nimi	Autiola
Pinta-ala	3550 m ²
Asemakaava	Oikeusvaikutteinen yleiskaava 080609§45
HAKIJA	Koskinen Katriina Koskinen Antti Kalevanpojantie 16 as. 8, 23800 Laitila
Uusi kerrosala	148 m ²

PÄÄTÖS

Myönnän haetun luvan asuinrakennuksen rakentamiseksi suunnittelutarveratkaisulla seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä aiheuttavan haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 137 §). Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaava-alueen ulkorajalla, sijoittuen alueelle M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue), jolla sallitaan haja-asutusluonteinen asuntorakentaminen.

Rakennuspaikan koko (3550 m²) poikkeaa sille yleiskaavan mukaisesta asuinrakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksesta 4000 m². Poikkeaminen voidaan kuitenkin sallia, kun otetaan huomioon alueen muiden jo olemassa olvien asuinrakennuspaikkojen koko, mm. Joukahaisentien 46 ja 50, sekä Joukahaisenkuja 17 ja 19 asuinkiinteistöt, joiden pinta-alat ovat vain 2380 m² ja 2710 m², sekä 3750 m² ja 3220 m².

Rakennuspaikka sijaitsee aivan Laitilan kaupungin vesilaitoksen toiminta-alueen rajan ulkopuolella, mutta hakija on lupautunut omalla kustannuksellaan liittyä kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Näin ollen asumisesta ei voida katsoa aiheutuvan ympäristön- tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Lisäksi hulevesien käsittelystä tulee toimittaa suunnitelma hyväksyttäväksi rakennusluvan yhteydessä.

Totean, että MRL:n 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Rakentaminen täyttää Laitilan kaupungin rakennusjärjestyksen 7. luvun, 14 §:n mukaisen asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle rakennettavaksi sallitun kerrosalan, joka saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukset tulee suunnitella julkisivuiltaan ja värityksiltään ympäristöön soveltuviksi.

- Rakennuspaikan naapurit on kuultu MRL:n 133 §:n mukaisesti. Naapureilta on tullut määräaikaan mennessä kaksi lausuntoa. Lausunnoissa oltiin lähinnä huolissaan hule- ja jätevesien aiheuttamasta mahdollisesta ympäristön- ja lausunnon antajien kiinteistöllä sijaitsevan luonnonlähteen pilaantumisen vaarasta. Lausunnon antajien mukaista pelkoa kyseisestä pilaantumisen vaarasta ei enää voida kastoa olevan, kun luvanhakija on lupautunut liittyä kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon.
- Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.04.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjeus liitteenä.
- Luvan voimassaolo Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

LAITILA 14.04.2021

- Allekirjoittaja Tapio Lindén
Rakennustarkastaja
- Sähköinen allekirj. Sähköisesti allekirjoitettu, 14.04.2021

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia lupalautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Jos oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.