

03.12.2007

KESKHALL:189 /2007

322 § SUUNNITTELUTARVERATKAISU / [REDACTED]

Kunnanhallitus 17.9.2007 § 251

Hakemusnumero 2007-0006 §

Hakija	[REDACTED]
Lähiosoite	[REDACTED]
Postitoimipaikka	21290 RUSKO
Rakennuspaikka	
Kunta	Rusko
Kaupunginosa / kylä	Hujala
Tilan nimi	Koivumäki ma
Rakennuspaikan osoite	Suokannantie 89 21290 RUSKO
Pinta-ala	19000,00 m <sup>2</sup>

<b>Rakennustoimenpide</b>	Omakotitalo	200 m <sup>2</sup>
	Talousrakennus	60 m <sup>2</sup>
	Saunarakennus	70 m <sup>2</sup>

**Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:**

Käyttötarkoitus	Kerrosala m <sup>2</sup>	Kerrosluku	As.lkm
Saunarakennukset	70,00	1	0
Yhden asunnon talot	200,00	2	1
Talousrakennukset	60,00	1	0

**Selostus poikkeamisesta**

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaava-alueella missä kaavamerkintänä on M eli maa- ja metsätalousalue. Alueelle sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen.

Alue on tällä hetkellä taajaan asuttu eikä hakemuksen mukainen rakentaminen näin ollen olisi kaavan mukaista. Edellä olevan johdosta rakentamiselle haetaan erillistä MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua.

**Hakemuksen perustelut**

Hakija on esittänyt seuraavat perustelut:

- tieyhteys rakennuspaikalle on jo olemassa Suokannantien kautta
- ei kunnan vesijohtoa. Tontille porataan oma kaivo
- jätevedet käsitellään tontilla

03.12.2007

### Arvio vaikutuksista:

Hakija on esittänyt hakemuksen kohdassa 6 arvion rakentamisen vaikutuksista.

- ei vaikutusta kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei vaikutusta yhdyskuntakehitykselle
- tontti maisemoidaan mahdollisimman luonnonmukaisesti
- ei vaikutusta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen
- ei vaikutusta virkistystarpeisiin
- rakentamisen vaikutusten merkittävyys vähäinen
- ei haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

### Lisätiedot

Tontille tehdään tieliittymä Suokannantieltä

Rakennusten sijoittuminen sekä tieyhteys rakennuspaikalle on esitetty liitekartassa.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesiensuojelun kannalta tärkeän vesistön tai sen lähivaluma-alueella.

### Liitteet

- Ympäristökartta 2 kpl

### Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurina on kuultu [REDACTED] 11.9.2007, jolloin hän on puhelimesta ilmoittanut, ettei hänellä ole huomautettavaa esitetyn rakentamisen johdosta.

### Rakennustarkastajan lausunto

[REDACTED] on hakenut kunnanhallitukselta MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua rakentaa 200 m<sup>2</sup>:n omakotitalo, 70 m<sup>2</sup> saunarakennus sekä 60 m<sup>2</sup>:n talousrakennus Hujalan kylään tilasta Koivumäki RN:o 7:4 erotettavalle n. 19.000 m<sup>2</sup>:n määrälle.

Rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) merkityllä alueella. Alueelle sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen omakotirakentaminen.

Kulku rakennuspaikalle järjestetään Suokannantien kautta.

Rakennusta ei liitetä kunnan vesijohtoverkoston.

Kiinteistön jätevedet on tarkoitus johtaa umpisäiliöön ja harmaat vedet imeytetään kiinteistöllä.

MRL 137 §:ssä säädetään, että rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella edellyttää, että rakentaminen:

03.12.2007

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.
3. on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lisäksi MRL 137 §:ssä todetaan, että rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttaa haitallisia ympäristö- eikä muita vaikutuksia.

Rakennustarkastaja toteaa pyydettyinä lausuntona, että hakemus ei ole vastoin MRL 137 §:n säädöksiä ja näin puoltaa hakemuksen hyväksymistä.

Aluetta kuvaava kartta on esityslistan oheismateriaalina.

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus toteaa, että [REDACTED] suunnittelutarvehakemus ei ole vastoin MRL: 137 §:n säädöksiä ja näin ollen päättää hyväksyä hakemuksen rakentaa 200 m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon, 60 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen sekä 70 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen Hujalan kylään tilalle Koivumäki ma Rn:o 7:4.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi (2) vuotta. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.

Samalla kunnanhallitus päättää, että hakijalta peritään rakennusvalvontataksan 3 §:n mukainen 305 euron maksu.

**Päätös:**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lisäksi kunnanhallitus päätti yksimielisesti edellyttää, että kaikkien naapurien kuulemiset tulee suorittaa kirjallisesti myös tässä tapauksessa.

---

**Kunnanhallitus 3.12.2007 § 322**

Suunnittelutarveratkaisun hyväksymisen yhteydessä tapahtui menettelyvirhe, koska kaikille naapureille ei oltu annettu tilaisuutta tulla kuulluksi. Sen johdosta ryhdyttiin hallintolain 50 §:n mukaiseen asiavirheen korjaamismenettelyyn, jolloin asia käsitellään uudelleen ja annetaan asiassa uusi päätös.

Asiasta on ilmoitettu [REDACTED] sekä Turun hallinto-oikeuteen, jonne asian johdosta oli jätetty valitus.

Asiaa uudelleen valmisteltaessa on naapureille annettu mahdollisuus mieliteensä ilmaisemiseen. Kaksi näistä on ilmoittanut, että ei ole huomautet-

03.12.2007

tavaa hankkeen johdosta. [REDACTED] on antanut esittänyt naapurilautsunnon hakemuksen johdosta, että olisiko mahdollista sijoittaa asuinrakennus mahdollisimman kauas Suokannantiestä.

Lausunnossaan [REDACTED] toteaa, että tarkoittamansa alueen suurimittainen hyödyntäminen kallioainesten ottoon alkanee lähitulevaisuudessa. Samalla hän tuo esiin mahdollisen vaihtoehdon kiviliiikenteen kulkemiseksi valtatie 8:lle Suokannantien linjaa pitkin.

Lausunto on esityslistan oheismateriaalina.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa [REDACTED] tarkoittama alue on pääosin M-aluetta, jolle ei ole esitetty mitään tieyhteyttä.

Perusteltua olisi sijoittaa rakentaminen niin, että se tapahtuisi vähintään 25 metrin päähän Suokannantien keskiviivasta. [REDACTED] on ilmoittanut puhelimitse, että hän pystyy toteuttamaan rakentamisen tämä asia huomioonottaen.

Aluetta kuvaava kartta on esityslistan oheismateriaalina.

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus toteaa, että [REDACTED] suunnittelutarvehakemus ei ole vastoin MRL 137 §:n säädöksiä ja näin ollen päättää hyväksyä hakemuksen rakentaa 200 m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon, 60 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen sekä 70 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen Hujalan kylään tilalle Koivumäki ma Rn:o 7:4. Rakentamisen tulee kuitenkin tapahtua vähintään 25 metrin päähän Suokannantien keskiviivasta.

Suunnitteluratkaisu on voimassa kaksi (2) vuotta. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.

Edelleen kunnanhallitus toteaa, että tällä päätöksellä [REDACTED] suunnittelutarvehakemus on käsitelty uudelleen ja se näin ollen korvaa kunnanhallituksen 17.9.2007 tekemän päätöksen.

**Päätös:**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

\_\_\_\_\_