
Suunnittelutarvehakemus koskien omakotitalon rakentamista kiinteistölle Saharanta 790-567-2-16, Einolantie 22

YMPLTK 09.05.2023 § 59
280/10.03.00.12/2023

Hakemus:

Lupaa haetaan uuden yksikerroksisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseen ja olemassa olevan saunarakennuksen muuttamiseen.

Rakennuspaikka on osoitettu Mouhijärven osayleiskaavassa 2040 pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Rakennuspaikka/ kiinteistö on jo aiemmin rakentunut loma-asumiseen ja kooltaan yli 4000m² jolloin sille on mahdollista myöntää kaavan perusteella suunnittelutarveratkaisulla lupa asuinrakennuksen rakentamiseen.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Saharanta 790-567-2-16

Pinta-ala: 0,8010 ha

Sijainti: Tupurlan kyläalueella Tupurlajärven rannalla noin 2km etäisyydellä Häijään keskustasta.

Osoite: Einolantie 22

Suunnittelutarve:

Paikka, jolle rakennuslupaa haetaan, sijoittuu Sastamalan rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi osoitetulle alueelle. Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi jolla ennen alueen yksityiskohtaisempaa kaavoittamista tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 4000m².

MRL 137 § mukaan 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.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040

Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä:

AP-2 Pientalovaltainen asuntoalue

Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava tai tarkempi osayleiskaava erillispientalojen väljälle rakentamiselle.

Rakennettaessa ennen alueen yksityiskohtaisempaa kaavoittamista tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 4000m². Suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen maisemakuvaan ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Asemakaava

Ei asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

Luku 3 Rakentaminen ranta-alueella.

Rakennusjärjestys määrittelee rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi 300 m².

Rakennuspaikka ja rakentaminen

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity Kiinteistö: Saharanta 790-567-2-16, jonka pinta-ala on 0,8010 ha. Rakennuspaikka sijaitse Tupurlajärven rannalla. Rakennuspaikka on ollut loma-asuntokäytössä.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Häijään ja Salmin kyläalueiden välissä. Tällä alueella on runsaasti asutusta.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistö on liitettävissä vesi- ja viemäriverkon piiriin. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole 2020 valmistuneessa kaavassa osoitettu huomioitavia ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Häijään palvelut sijaitsevat 2 km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun uuden omakotitalon ja siihen liittyvien rakennusten rakentamiselle.

Perustelut:

Uusi rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavassa pientalovaltaiselle alueelle, jolle on mahdollista myöntää ennen tarkempaa kaavoitusta erillisiä lupia, jos rakennuspaikan koko on vähintään 4000m².

Kyseessä on rakentunut rakennuspaikka, jolla on rantarakennusoikeus.

Haettu rakentamisen määrä on pienellä poikkeamisella rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Pienet poikkeamiset käsitellään rakennusluvan yhteydessä.

Asuinrakennus on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon.

Arvio MRL 137§:n mukaisten ehtojen täyttymisestä.

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
Haettu lupa on lainvoimaisen osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta;
Haettu rakennuslupa sijoittuu alueelle, jolla on vesi- ja viemäriverkko ja olemassa oleva tiestö. Rakennuspaikka sijaitsee vain 2km etäisyydellä Häijään palveluista. Haettu lupa on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä ja palveluiden läheisyydessä.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakennuspaikka on jo aiemmin rakentunut ja kiinteistöllä on puustoa. Kiinteistön osalle ei ole uudessa osayleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristöllisesti tai luonnonsuojelullisesti huomioitavia alueita tai kohteita.

Asuinrakennuksen rakentamisesta ei edellä esitetyin perusteluin nähdä olevan haittaa kaavoitukselle/ kaavan toteutumiselle tai muulle alueen ja lähiympäristön maankäytön järjestämiselle. Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentamisen lisääminen rakennuspaikalla ei aiheuta haittaa alueen maisemallisille ja kulttuurihistoriallisille arvoille.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 137 §
Rakennusjärjestys 4 §
Hallintosääntö 29 §
Rakennusvalvonnan taksa 11 §

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

Tämä suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siitä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus annetaan päätöksen liitteenä.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.5.2023.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.
Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: 11.2 suunnittelutarveratkaisu 800 euroa+ 6.1 naapurinkuulemiskulut

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi