

Rakennuslupa 22-79-R, Vapaa-ajan asunnon rakentaminen Yleiskaava-alueen ulkopuolelle

54/10.03.02.00/2023

Tekla 22.12.2022 § 54

Valmistelija: Jorma Kuisma, 040 186 5055, jorma.kuisma@savitaipale.fi

ASIA: Rakennuslupa

RAKENNUSPAIKKA:

Eriks Hus, 739-408-2-243 Metsärannantie, 54770 Heituinlahti

Pinta-ala: 69 400 m²

Rakentamismääräykset:

Kaava: Ei kaavaa, yleiskaava-alueen ulkopuolella

Sallittu kerrosala:

10 % tontin pinta-alasta

HAKIJA: Kristiina Bohlin, Björnsonsgatan 159,
16843 Bromma Sverige

TOIMENPIDE:

Loma-asunnon rakentaminen Yleiskaava-alueen ulkopuolelle Rakennus on 1- kerroksinen puurunkoinen ja harjakattoinen. Rakennuksen kerrosala on 59 m²

MRL § 125.1 tarkoittama lupa

Uusi kerrosala: 59 m²

Kuuleminen:

MRL:n § 133.1 tarkoittama naapureille tiedottaminen on lähetetty saate, jossa mainittu päivämäärä, jolloin kuulemislomakkeet tulee olla rakennusvalvonnassa, naapurin kuulemislomakkeet sekä piirustukset.

Kaikki kuusi rajanaapuria on kuultu, neljällä naapurilla ei ole huomautettavaa.

Yksi naapurin kuuleminen, koskien tiloja 739-408-2-250 ja 739-408-2-244, tuli myöhässä, joten sitä ei voida huomioida hallintolaki 434/2003 § 17 ja § 18 mukaisesti.

Suunnittelijat:

Pääsuunnittelija: Markku Kyckling

LAUSUNNOT:

Lausunnon antaja: Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio

Lausunto pvm. 14.12.2022

Lausunnon tulos: myönteinen

HAKEMUKSEN LIITTEET:

- Selvitys naapurin kuulemisesta
- Ote Yleiskaavasta

- Todistus hallintaoikeudesta
- Asemapiirros
- Pohjapiirustus
- Julkisivupiirustus + leikkauspiirustus

Esittelijä: Jorma Kuisma, 040 186 5055, jorma.kuisma@savitaipale.fi

Ehdotus:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupaa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Jätevesisuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijaintikatselmus
- runkokatselmus
- hormikatselmus
- loppukatselmus

Tarkastusasiakirjaa on käytettävä MRL 150 f §

Päätösehdotuksen perustelut:

MRL 136 §:n mukaiset rakennuslupan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti

Tekninen lautakunta 01.06.2023 § 26

Valmistelija Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Puh. 040 186 5055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

ASIA: Rakennuslupa uudelleen käsiteltävänä

RAKENNUSPAIKKA:

Eriks Hus, 739-408-2-243 Metsärannantie, 54770 Heituinlahti

Pinta-ala: 69 400 m²

Rakentamismääräykset:

Kaava: Ei kaavaa, yleiskaava-alueen ulkopuolella

Sallittu kerrosala:

10 % tontin pinta-alasta

HAKIJA: Kristiina Bohlin, Björnsonsgatan 159, 16843 Bromma Sverige

TOIMENPIDE:

Loma-asunnon rakentaminen Yleiskaava-alueen ulkopuolelle Rakennus on 1- kerroksinen puurunkoinen ja harjakattoinen. Rakennuksen kerrosala on 59 m²

MRL § 125.1 tarkoittama lupa

Uusi kerrosala: 59 m²

Kuuleminen:

MRL:n § 133.1 tarkoittama naapureille tiedottaminen on lähetetty saate, jossa mainittu päivämäärä jolloin kuulemislomakkeet tulee olla rakennusvalvonnassa, naapurin kuulemislomakkeet sekä piirustukset.

Kaikki kuusi rajanaapuria on kuultu, neljällä naapurilla ei ole huomautettavaa.

Yksi naapurin kuuleminen, koskien tiloja 739-408-2-250 ja 739-408-2-244, tuli myöhässä, joten sitä ei voida huomioida hallintolaki 434/2003 § 17 ja § 18 mukaisesti.

Suunnittelijat:

Pääsuunnittelija: Markku Kyckling

LAUSUNNOT:

Lausunnon antaja: Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio

Lausunto pvm. 14.12.2022

Lausunnon tulos: myönteinen

MAASTOKATSELMUS JA MITTAUS

Alkuperäisen asemapiiroksen epätarkkuuksien ja mittavirheiden takia päätettiin pitää maastokatselmus paikan päällä varmistaakseen missä Yleiskaava-alueen raja todellisuudessa on.

8.5.2023 on suoritettu maastokatselmus ja GPS- mittaus paikan päällä jossa merkittiin yleiskaava-alueen raja maastoon ja tulevan rakennuksen alustava sijaintipaikka maastoon. Yleiskaava -alueen raja on tässä kohtaa noin 234 metriä rantaviivasta

Läsnä tilaisuudessa oli Jorma Kuisma rakennustarkastaja, Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri sekä Jussi Martikainen, hakijan edustaja

HAKEMUKSEN LIITTEET:

- Selvitys naapurin kuulemisesta
- Ote Yleiskaavasta
- Todistus hallintaoikeudesta
- Asemapiirros, päivitetty 9.5.2023
- Pohjapiirustus
- Julkisivupiirustus + leikkauspiirustus

Ehdotus:

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupaa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Jätevesisuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijaintikatselmus
- runkokatselmus
- hormikatselmus
- loppukatselmus

Tarkastusasiakirjaa on käytettävä MRL 150 f §

Päätösehdotuksen perustelut:

MRL 136 §:n momenttien 1-2 mukaisesti rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät seuraavasti:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 § vaatimukset: rakennuspaikka on tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, 69 400 m². Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tuleva rakennus sijoitetaan riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt ja asetetut vaatimukset, koska tuleva rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset, koska on samankaltainen kuin jo rakennettu rakennuskanta alueella.

MRL 136 §:n momentin 3 mukaisesti rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät 135 §:n momenttien 3-6 kohdassa asetetut vaatimukset seuraavasti:

- 3) rakennus soveltuu paikalle: harjun päällä;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen: metsärannantie sijaitsee vieressä;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle: jätevedet imettämällä jätevesijärjestelmän mukaisesti ja talousvesi vaikka poraamalla vesikaivo;
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurin tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista: naapurin lähin rakennus sijaitsee noin 182 metrin etäisyydellä tulevasta rakennuksesta.

Suomen perustuslain 6 §: n mukaan:

6§ Yhdenvertaisuus

Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Tässä tapauksessa on kysymys Maanomistajien yhdenvertaisuudesta kohtelusta. Kaavoittamattomille alueille on myönnetty rakennuslupia mikäli MRL 136 §:n momentissa 3 (rakentaminen täyttää 135 §:n kohdassa 3-6 asetetut vaatimukset) rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella täyttyvät, niin tässäkin tapauksessa tulee menetellä

Esittelijä	Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Päätösehdotus	Ehdotetaan hyväksyttäväksi
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti