

Suunnittelutarveratkaisu 291-410-0010-0003 Marjamäki / Helve Eero

Rakltk § 58	Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.
Hakija	Helve Eero Vanha Saunalahdentie 6 02330 Espoo
Hakemus	<p>Rakennuspaikka 291-410-0010-0003, Marjamäki. Kiinteistön pinta-ala 15,56 ha. Kiinteistöllä ennestään asuinrakennus ja 4 talousrakennusta sekä romahtanut riihi, yhteensä 177 k-m². AP- tontin rakennusoikeus 300 k-m². Viimeisin rakennuslupa 92-0192-R.</p> <p>Toimenpide Uuden 50 k-m² saunan rakentaminen osayleiskaavan AP-tontin ulkopuolelle.</p> <p>Rakentamisrajoitus MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue, jolla rakennusluvan erityisistä edellytyksistä säädetään MRL 137 §:ssä.</p> <p>Perustelut Hyönteistutkija Eero Helve haluaa säilyttää nykyisen pihapiirin mahdollisimman luonnontilaisena pieneliöineen. Uusi isohko muusta rakennuskannasta hieman poikkeava saunarakennus sopisi parhaiten suunniteltuun paikkaan.</p> <p>Liitteet 1, 2, 3, 4 ja 5.</p>
Ratkaisun lähtökohdat	<p>Kaavoitustilanne Alueella voimassa oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava.</p> <p>Alueella ei maakuntakaavassa rajoituksia. Ei Natura tai vastaavaa aluetta.</p> <p>Alueella metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.</p> <p>Kulttuuriympäristö Alueella ei merkittävää kulttuuriympäristöä.</p> <p>Nykyinen rakennuskanta ja ympäristö Tilalla vanhana säilytetty maatila ympäristö, jota käytetään myös hyönteistutkimukseen.</p>

Tiestö, kulkuyhteys ja pysäköinti
Entiset kulkuyhteydet säilyy.

Maisema
Metsä/ maatalousmaisemaa.

Luonnonympäristö
Rakennuspaikka sijoittuu vanhana säilytetyn maatilan pihapiiriin. Alueella ei ole luonnonvaraista ympäristö merkintöjä.
Hakija Eero Helve on lääkäri ja hyönteistutkija, joka parhaiten tietää näiden elinympäristön säilyttämisestä.

Kuuleminen

Hakemuksen johdosta on naapurit 291-410-0010-0052, 291-410-0012-0024, 291-410-0012-0096 ja 291-410-0010-0114 kuultu, tämän hankkeen johdosta heillä ei huomautettavaa.

Suunnittelutarveratkaisut päättää kunnanhallitus.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennuslautakunta myöntää suunnittelutarveratkaisun enintään 50 k-m² saunarakennukselle vähintään 25 m päähän rannasta 291-410-0010-0003 Marjamäki nimiselle tilalle.

Kunnanvaltuuston hyväksymän ja 01.05.2017 voimaan tulleen rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden taksan mukaan suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä peritään 500 euron suoritemaksu.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa vuoden siitä, kun se on saanut lainvoiman. Suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös. Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Perustelut

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei haittaa maakuntakaavan toteuttamista.

Rakentaminen sijoittuu luonnolliseen rakennuspaikkaan, kauemmaksi Puurolammista vietäessä maasto nousee jyrkemmin, joten rakennus sijoittuisi huonommin rinteeseen ylös.

Rakentaminen ei haittaa mahdollisen rantakaavan ja yleiskaavan laajentamista alueelle, eikä haittaa naapurikiinteistöjen rakentamista.

Muutos ei aiheuta sellaisia haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttäisivät alueen maankäytön tai rakentamisen ohjaimista yleis- tai asemakaavalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.