

Erillinen sijoittamislupa uuden lomarakennuspaikan muodostamiseksi

Kunnanhallitus 28.04.2025 § 113
258/10.03.00.03/2025

Päätösehdotus	Kunnanhallitus myöntää erillisen sijoittamisluvan lomarakennuspaikan muodostamiseksi AKL §16 mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Perustelut: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa rakentamislaisissa säädettyihin edellytyksiin ja voimassa olevaan rakennusjärjestykseen sekä hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 46 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia. Rakentaminen - ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista: Alueella ei ole vireillä yleis- tai asemakaavaa tai kaavoituskatsauksen mukaista hanketta. - ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista: Rakennuspaikka sijoittuu kyläalueelle ja täydentää kyläasutusta, jossa yksittäisen rakennuspaikan toteuttaminen ei ole merkittävää rakentamista eikä se aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei edellytä asemakaavan laatimista. - on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta: Rakennuspaikka rajautuu vesihuolto-osuuskunnan vahvistettuun toiminta-alueeseen, jolloin keskistettyyn järjestelmään liittyminen on mahdollista. Rakennuspaikka liittyy olemassa olevaan tieverkkoon. Tonttiliittymä liittyy Puttolantien yksityistiehen, joka on järjestäytynyt tiekunta. Rakennuspaikan lähipalvelut sijoittuvat on Satavuon koululle (päiväkoti ja alakoulu), joka sijaitsee noin 6 km etäisyydellä. Puttolantie kuuluu koulukuljetusten runkoverkkoon. Sovelletut säännökset: AKL 16§, RakL 43§, RakL 46§, RakL 64§, RakL 79§, Laukaan kunnan rakennusjärjestys, hallintosääntö 22§ Tiedoksi hakkeeseen ryhtyvälle: Loma-asunnon rakentamislupaa on haettava luvan voimassa olon aikana. Jos hankkeessa toteutetaan vain rakennuksia, jotka eivät edellytä rakentamislupaa, on toteuttaminen aloitettava luvan voimassa olon aikana. Luvasta vapautetut rakennukset ja rakennelmat on toteutettava noudattaen myönnettyä erillistä sijoittamislupaa, kunnan rakennusjärjestystä, rakentamislakia, Ympäristöministeriön rakentamiseen liittyviä asetuksia sekä muita rakentamisen määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi hakija on velvollinen ilmoittamaan Verohallinnolle rakennuksen tiedot verottajan ohjeen mukaisesti.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Hakemus palautettiin valmisteluun (khall 22.04.2025 §100) puuttuvan naapurin kuulemisen vuoksi. Kaikki naapurit on kuultu, joten erillinen sijoittamislupahakemus voidaan käsitellä. Muilta osin hakemuksen tiedot ja perustelut ovat pysyneet samana.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Kunnanhallitus 22.04.2025 § 100

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää erillisen sijoittamisluvan lomarakennuspaikan muodostamiseksi AKL §16 mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Perustelut:

Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa rakentamislainsäädäntöön edellytyksiin ja voimassa olevaan rakennusjärjestykseen sekä hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 46 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

Rakentaminen

- ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista: Alueella ei ole vireillä yleis- tai asemakaavaa tai kaavoituskatsauksen mukaista hanketta.
- ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista: Rakennuspaikka sijoittuu kyläalueelle ja täydentää kyläasutusta, jossa yksittäisen rakennuspaikan toteuttaminen ei ole merkittävää rakentamista eikä se aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei edellytä asemakaavan laatimista.
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta: Rakennuspaikka rajautuu vesihuolto-osuuskunnan vahvistettuun toiminta-alueeseen, jolloin keskistettyyn järjestelmään liittyminen on mahdollista. Rakennuspaikka liittyy olemassa olevaan tieverkkoon. Tonttiliittymä liittyy Puttolantien yksityistiehen, joka on järjestäytynyt tiekunta. Rakennuspaikan lähipalvelut sijoittuvat on Satavuon koululle (päiväkotiki ja alakoulu), joka sijaitsee noin 6 km etäisyydellä. Puttolantie kuuluu koulukuljetusten runkoverkkoon.

Sovelletut säännökset: AKL 16§, RakL 43§, RakL 46§, RakL 64§, RakL 79§, Laukaan kunnan rakennusjärjestys, hallintosääntö 22§

Tiedoksi hakkeeseen ryhtyvälle:

Loma-asunnon rakentamislupaa on haettava luvan voimassa olon aikana. Jos hankkeessa toteutetaan vain rakennuksia, jotka eivät edellytä rakentamislupaa, on toteuttaminen aloitettava luvan voimassa olon aikana.

Luvasta vapautetut rakennukset ja rakennelmat on toteutettava noudattaen myönnettyä erillistä sijoittamislupaa, kunnan rakennusjärjestystä, rakentamislakia, Ympäristöministeriön rakentamiseen liittyviä asetuksia sekä muita rakentamisen määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi hakija on velvollinen ilmoittamaan Verohallinnolle rakennuksen tiedot verottajan ohjeen mukaisesti.

Päätös

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus:
Kunnanhallitus palauttaa asian valmisteluun.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennuspaikka

Kiinteistö: [REDACTED] (määräala)

Pinta-ala: noin 1,25 ha (koko kiinteistön pinta-ala 23,65 ha (ktj))

Osoite: [REDACTED], Lievestuore

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella ei ole voimassa yleis- eikä asemakaavaa, jolloin rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys. Määräala on rakentamaton.

Kiinteistölle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja (viranomaisporttaali laji.fi), muinaisjäännöksiä (kyppi.fi) eikä se sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Rakennushankkeen tiedot

- Loma-asunto. Rakennuksen kerrosala 50 m², kerrosten lukumäärä I.
- Sauna. Rakennuksen kerrosala 29,6 m², kerrosten lukumäärä I.
- Autokatos/varasto. Rakennuksen kerrosala 20 m², kerrosten lukumäärä I.

Määräalalla on hankkeen toteuduttua käytettyä rakennusoikeutta 99,6 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Poikkeamislupahakemuksessa esitetään 1,25 ha suuruisen tontin lohkominen ja vapaa-ajan rakennusten rakentaminen osavuotiseen käyttöön. Tontille rakennetaan varsinainen mökki (50 m², sis. keittiön), saunatupa (29,6 m²) sekä autokatos, jonka yhteydessä on varastotila (yhteensä katos ja varasto 50 m²). Lisäksi tontille toteutetaan noin 70 metriä pitkä tie Puttolantieltä.

Sähköntuotanto toteutetaan aurinkopaneeleilla. Vesiliittymää ei oteta käyttöön, mutta rakentamisvaiheessa viemäröinnit valmistellaan siten, että vesiliittymä ja viemäröinti on mahdollista ottaa käyttöön myöhemmin.

Haetaan lupaa seuraaviin poikkeamisiin: tontin lohkominen, rakennusten sijoittaminen ja rakentaminen kaavattomalle alueelle.

Hakijan perustelut:

- Tontti sijaitsee alueella, jossa on jo ennestään asutusta, eikä rakentaminen muuta alueen luonnetta.
- Rakennukset sijoitetaan maastoon sopivasti ja ympäristö huomioiden (kuten maaston muoto, puusto).
- Tontille ei tehdä tarpeettomia muutoksia, vaan muutokset kohdistuvat kohtiin, joihin rakennukset sijoitetaan. Tavoitteena on säilyttää alueen maisemallisuus ja luonnonmukaisuus mahdollisimman pitkälti.
- Rakentamisessa noudatetaan kestävän kehityksen periaatteita mahdollisimman kattavasti eri vaiheissa. Esimerkiksi rakentamisessa käytetään pääasiassa luonnonmukaisia materiaaleja. Vaikka kyse on uusista rakennuksista, hyödynnetään perinnerakentamisen menetelmiä soveltuvien osin. Hakijat pitävät tärkeänä ekologista kestävyttä mutta myös sitä, että rakennukset sopivat visuaalisesti maisemalliseen kokonaisuuteen (maalaismaisema).
- Sähköntuotanto toteutetaan aurinkopaneeleilla, mikä vähentää energiankulutuksen ympäristövaikutuksia.
- Poikkeaminen ei aiheuta merkittävää haittaa yleiselle edulle, ympäristölle tai naapurikiinteistöille.

- Hakija sitoutuu noudattamaan rakentamismääräyksiä ja huolehtimaan ympäristön huomioon ottamisesta. Hankkeeseen on palkattu pääsuunnittelijaksi rakennusinsinööri.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759