

Erillinen sijoittamislupa kahden uuden asuinrakennuspaikan muodostamiseksi

Kunnanhallitus 12.05.2025 § 120
314/10.03.00.02/2025

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää erillisen sijoittamisluvan kahden asuinrakennuspaikan muodostamiseksi AKL §16:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Perustelut:

Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa rakentamislaisissa säädettyihin edellytyksiin (RakL 45§) 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: Rakennuspaikat sijoittuvat kyläalueelle ja ne täydentävät kyläasutusta. Kyläalueella yksittäisten rakennuspaikkojen toteuttaminen ei ole merkittävää rakentamista eikä se aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakentaminen ei edellytä asemakaavan laatimista. Rakentamisessa on huomioitava I-luokan pohjavesialue, jolla on vaikutusta mm. vesien käsittelyyn ja lämmitysjärjestelmän valintaan.
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta: Rakennuspaikat rajautuvat vesihuolto-osuuskunnan vahvistettuun toiminta-alueeseen, jolloin keskistettyyn järjestelmään liittyminen on mahdollista ja suositeltavaa. Rakennuspaikat liittyvät olemassa olevaan tieverkkostoon. Tonttiliittymät liittyvät Kukkokangas-Antinniemi yksityistiehen, joka on järjestäytynyt tiekunta. Rakennuspaikan lähipalvelut sijoittuvat on Satavuon koululle (päiväkoti ja alakoulu), joka sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä.

Sovelletut säännökset: AKL 16§, RakL 43§, RakL 45§, RakL 46§, RakL 64§, RakL 79§, Laukaan kunnan rakennusjärjestys, hallintosääntö 22§

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-411-17-7 Anjanpalsta (kaksi määräalaa)

Pinta-alat: rakennuspaikka 1. noin 1 ha
rakennuspaikka 2. noin 1,4 ha
koko kiinteistön pinta-ala 15,7 ha (ktj)

Osoite: Antinlammentie, Laukaa

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella ei ole voimassa yleis- eikä asemakaavaa, jolloin rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys. Määräalat ovat rakentamattomia.

Määräalat sijoittuva Vuonteen I-luokan pohjavesialueelle (0941013). Määräaloille ei sijoitu muita erityisiä ympäristöarvoja (viranomaisporttaali laji.fi),

muinaisjäännöksiä (kyppi.fi) eikä ne sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Määräalat rajautuvat Vihtasillan vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueeseen.

Rakennushankkeen tiedot

Kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa. Rakennusoikeus enintään 600 m² / rakennuspaikka.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Haetaan sijoittamislupaa kiinteistölle 2 erilliselle rakennukselle oheisen asemapiirustuksen mukaisesti. Tarkoitus on muodostaa kaksi rakennuspaikkaa. Tienyhteys on olemassa. Paikka rakentamiseen sopiva.

Perustelut:

Ei aiheuta haittaa ympäristölle. Vesi- ja viemäriverkosto menee tonttien vierestä, johon on alustavasti kysytty Vihtasillan vesiosuuskunnalta lupaa ja siihen on mahdollista liittyä. Paperit toimitettu rakennusvalvontaan.

Tontit rajoittuu valmiiden tienyhteyksien varrelle ja ne on sijoitettu olemassa olevien rakennuksien läheisyyteen.

Täten niistä ei tulevaisuudessa ole haittaa kunnan kaavoitukselle.

Haetaan rakennusoikeutta molemmille tonteille 10 %:a tontin pinta-alasta mutta kuitenkin enintään 600 m² rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759