

Sijoittamislupa

TeknVk 27.05.2025 § 31
155/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Virpi Nokua

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta.

Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa), RakL 43 §.

Jos luvan hakija hakee sijoittamislupaa erikseen, rakentamislupa myönnetään vasta toteuttamisen edellytysten arvioinnin jälkeen.

Rakennusvalvontaan on tullut vireille hakemus, missä rakentamisluvan hakija erikseen pyytää, että kunta arvioi sijoittamisen edellytykset erikseen omana hallintopäätöksensä.

Hakijan hakemus:

"Tällä hakemuksella halutaan selvittää asuinrakennuksen ja autotallin sijoittamisen edellytys Koirakankaantiellä sijaitsevalle entiselle soranottoalueelle. Varsinainen rakennuslupa haetaan myöhemmin.

Asuinrakennus suunnitellaan ympärivuotiseen asumiseen.

Asuinrakennus tulee louhoksen pohjoispuolelle 25 metrin päähän louhoksen rantaviivasta. Suuntaa-antava sijainti ja muoto esitetty asemapiirroksessa. Vesirajaa lähempänä oleva rakennus on asuinrakennus. Asuinrakennuksen lisäksi rakennetaan autotalli/talousrakennus, missä on myös varastotilaa. Autotallin etäisyys lähimmästä rajasta on vähintään 8 metriä. Asuinrakennuksen ja autotallin väli on vähintään 8 metriä ja niiden sijainti toisiinsa nähden on esitetty asemapiirroksessa.

Louhoksesta kivimurskaa ottanut yritys ympäröi louhoksen maavallilla niin, että louhos ja rakennusalue jää vallin sisäpuolelle, joten rakennukset eivät näy alueen ulkopuolelle tai tielle. Rakennukset pyritään tämän lisäksi suunnittelemaan miljöön erityisyys huomioiden. Värimaailma ulkona on neutraali ja ympäristöön sopiva, esimerkiksi harmaan tai ruskean suuntaan sävytetty. Katto tummanharmaa. Muita tummia yksityiskohtia saattaa löytyä esimerkiksi terassin kaiteista tai ikkunapelleistä. Runkomateriaalina toimii eristeharkko.

Asuinrakennuksen alakerran pohjapinta-ala on suuruusluokaltaan n. 11-120m² ja se on pääosin suorakaiteen muotoinen. Kts. asemapiirros. Asuinrakennuksessa on kuisti eli ulkokulmia todennäköisesti 6. Suunnitelma ei ole vielä valmis, joten seinät saattavat hieman vielä liikkua. Periaate pysyy kuitenkin samana. Rakennus on kaksikerroksinen. Terassi ja ulko-oleskelutilat tulevat etelän ja lounaan suuntaan.

Autotallin mitat ovat n. 7x12 ja siinä on 4 kulmaa. Lisäksi autotallin yhteydessä on kahden auton katos. Autotalli on yksikerroksinen.

Jätevedet käsitellään tontilla pienpuhdistamolla, esimerkiksi Uponor Wehoputs tai vastaava. Jäteveden käsittely viedään pois päin vesialueesta.

Käytösähkö tuotetaan kesällä aurinkopaneeleilla ja talvella akustoilla, joita voidaan ladata kohteen ulkopuolella ja tarvittaessa aggregaattilla kohteessa. Lämmitys on kesällä aurinkopaneeleilla ja talvella pelletin ja sähkö yhdistelmänä. Varalämmönlähteenä on takka. Talo suunnitellaan erittäin energiatehokkaaksi ja sähkönkulutukseen kiinnitetään huomiota kodinkoneiden ja muiden laitteiden valinnoilla. Aurinkopaneelit asennetaan erilliseen maatelineeseen.

Tieliittyä tehdään olemassa olevalta Koirakankaan tieltä suoraan luoteissuunnasta talon ja autotallin suuntaisesti.”

Hakemus kohdistuu kiinteistölle 403-405-2-134, missä ei ole voimassa asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Etäisyyttä keskustaan on noin 8 km.

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ovat rakentamislain 45 § mukaan:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1000 m²;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin, tai sopusuhtaisuuden vaatimukset
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti; jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Hakemuksen liitteenä on asemapiirustus sekä karttaote.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Virpi Nokua

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta arvioi sijoittamisen myöntämisen edellytykset. Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Rakennustarkastajan muutettu päätösehdotus:

Tekninen valiokunta siirtää asian käsittelyä seuraavaan kokoukseen naapurien kuulemisen vuoksi.

Päätös

Rakennustarkastajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja rakennustarkastaja Virpi Nokua, puh. 044 3699504, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.