

SUUNNITTELUTARVERATKAISUHAKEMUS AURINKOLAHDENTIE /JUVA

YMP.LTK 11.06.2020 § 6

(Asian valmistelija rakennustarkastaja Leo Lindström puh. 040 5769251)

Juvan kunta hakee suunnittelutarveratkaisua Loukionmyllyn yleiskaava-alueelle. Päätös koskee kahdeksaa omakotitalon (talousrakennuksiin) rakennuspaikkaa, jotka sijaitsevat AO-2 alueella.

MRL 137§ rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella: Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16§:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Yleiskaavassa on AO-2 alueella kaavamääräys, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisun kullekin tai yhtä aikaa haettaville useammille rakennushankkeille, ennen rakennuslupamenettelyä. Maisemallisesti alue soveltuu omakotirakentamiselle ja enintään kaksikerroksisena toteutus tulee olemaan maltillinen.

Rakennuspaikat sijoittuvat Juvan kunnan omistamille Loukio ja Otami-nimisille tiloille. Nämä kahdeksan tonttia sijaitsee Aurinkolahdentien alkupäässä. Naapurien rajan tuntumassa on kaksi tonttia. Naapurien kuuleminen on suoritettu, eikä naapureilla ole huomautettavaa hankkeesta.

Juvan kunta laittaa myyntiin asuinrakennuspaikat, joiden pinta-alat vaihtelevat n. 6516-9813 m². Tonteille tulee vesijohtoverkosto, ja kiinteistöjen jätevesijärjestelmät voidaan toteuttaa kiinteistökohtaisina. Suosituksena on tehdä yhteisiä jätevesijärjestelmiä. Jätevesijärjestelmissä on normaalit puhdistamisvaatimukset.

Hallintosäännön mukaisesti ympäristölautakunta päättää suunnittelutarveratkaisusta. Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa enintään

kaksi vuotta. MRL 137 a § alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella, antaa mahdollisuuden useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Liite nro. 2, suunnittelutarveratkaisu hakemuksen karttaote

vs.ympäristöpäällikkö Ympäristölautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun liitteenä 2 olevan karttaotteen mukaan tonteille numerot 1-8. MRL 137 a § mukaisesti suunnittelutarveratkaisu on voimassa kymmenen vuotta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.
