

Hankkeeseen ryhtyvä

Kiinteistötunnus 635-411-0001-0095
Kollolantie 274, 36640 Iltasmäki
Määräala
Kiinteistön nimi METSÄPIRTTI
Pinta-ala 19330 m²
Kaavatilanne Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Rakennettu kerrosala 280 m²

TOIMENPIDE Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen.
MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue.

Lisäselvitykset Toimenpide: uusi
Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot
Kerrosala: 200m²

ENNAKKOKATSELMUKSET JA KUULEMINEN

Hakija kuullut itse naapureita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Maankäytön suunnittelija
24.02.2023
lausunto

Lausunnon antaja Ympäristötarkastaja
11.05.2023
lausunto

Liitteet Hakemus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 2 kpl
Lausunto 2 kpl
Ote kiinteistörekisteristä 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 3 kpl
Asemapiirros 1 kpl
Hakemus vireilletullessa 1 kpl
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä 1 kpl
Karttaote 1 kpl

ESITTELIJÄN TEKSTI Aioittu rakennuspaikka on noin 3000 m²:n määräala tilasta 635-411-1-95
Metsäpirtti.

RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristöjaosto suostuu hakemukseen seuraavin ehdoin:

-rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tullaan arvioimaan rakennuksen

soveltuvuus rakennuspaikalle.
-hakijan tulee rakennuslupavaiheessa osoittaa, että jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Alueen kaavoitustilanne ja hakemuksen sisältö

Kiinteistö sijaitsee vuonna 1995 voimaan tulleella Isokangas-Kollola osayleiskaava-alueella M, Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella sekä pv 2, vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Pirkanmaan maakuntakaavassa (2040) alueelle on osoitettu tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, Kollolanharju sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Alueella ei ole vireillä olevia kaavahankkeita.

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä on tarkoitus rakentaa 200 k-m² asuinrakennus ja 160 k-m² talousrakennus.

Alueella ei ole saatavissa kunnallista viemäriverkostoa ja kiinteistön jätevedet tulee käsitellä kiinteistöllä. Hakemuksen mukaan kiinteistö liitetään kunnan vesiverkoston.

Määräala on kooltaan n. 3000 m² suuruinen.

Perustelut

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen kohdassa 3.1 säädetään rakennuspaikan vähimmäiskooksi 2000 m². MRL 116 §:n mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on 2000 m². Rakennusjärjestyksen kohdan 3.3 mukaan rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusjärjestyksen sallima kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m², josta asuinrakennuksia voi olla 300 k-m².

Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle ovat vähäiset ja aiottu rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset. Aiottu rakentaminen sijoittuu Kollolantien välittömään yhteyteen. Hankkeella ei ole vaikutusta luonto- ja kulttuuriympäristöön eikä alueen virkistystarpeisiin. Rakentamisen vaikutusten merkittävyys ei ole suuri. Aiottu rakentaminen ei tuo alueelle huomattavia lisäliikennemääriä.

Ympäristötarkastaja on antanut hakemuksesta lausunnon. Jätevesien käsittely ratkaistaan mahdollisen rakennusluvan yhteydessä.

Johtopäätökset

Rakentamisella ei ole vaikutusta alueen muuhun käyttöön tai kaavoitukseen ja sillä ei vaikeuteta alueen muuta maankäyttöä. Esitetty hanke ei siten

aiheuta haittaa kaavoitukselle tai sen toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Esitetty rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen (MRL 137 §). Rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksen kohdan 3.3 mukainen.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, 133 §, 137 § ja 142 §
MRA 90 §

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukainen.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun.

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.06.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 24.07.2023.

Luvan voimassaolo Poikkeamispäätös on voimassa yhden (1) vuoden sen lainvoimaiseksi tulosta lukien 25.07.2024 asti. Poikkeamispäätös tulee lainvoimaiseksi valitusajan kuluttua, mikäli siitä ei ole valitettu.

Ennen rakentamisen aloittamista on rakennushankkeeseen ryhtyvän haettava rakennuslupa ja esitettävä siinä yhteydessä todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Lainvoimaisuustodistuksen saa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava valitusajan päätyttyä.

Valmistelija Arttu Jokinen
johtava rakennustarkastaja

Tiedoksi Hakija
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

VALITUSOSOITUS

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valituskirjelmä on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen antamispäivä 22.06.2023

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite:
Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1,
13100 HÄMEENLINNA
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
FAX: 0295642269

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennus- ja ympäristöjaoston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeus perii päätöksistään oikeudenkäyntimaksun, joka v. 2019 alkaen on 260 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi. (Tuomioistuinmaksulaki § 2)