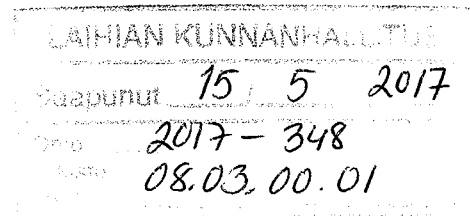


Kunnanhallitukselle

LAUSUNTO JUHANI RAPILAN 7.4.2017 PÄIVÄTTYYN SUUNNITTELUTARVERATKAISUHAKEMUKSEEN



Viite: Kunnanhallituksen johtosääntö 4 § kohta 19
Ratkaisuvalta: Laihian kunnanhallitus
Tiedoksi: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Juhani Rapila on jättänyt Laihian kunnanhallitukselle osoitetun 7.4.2017 päivätyn suunnittelutarveratkaisuhakemuksen (MRL 16 §, 137 §). Aiottu rakennuspaikka on katsottava suoraan MRL:n 16.1 §:n nojalla suunnittelutarvealueeksi ympäröivän rakennuskannan takia.

Aiottu rakennuspaikka on noin 3010 m²:n määräala tilasta Turkula 399-407-3-21.
Suunnittelutarveratkaisua haetaan noin 100 m²:n asuinrakennuksen rakentamiseksi.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Rudontien eteläpuolella noin 2 kilometriä Laihian keskustasta länteen. Rakennuspaikalle on olemassa kulkuyhteys Rudontieltä, jota osoitteessa Rudontie 222 sijaitseva asuintontti käyttää. Noin 160 metrin etäisyydellä Rudontien toisella puolella sijaitsee Hulmin asemakaava-alue.

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä ja KHO:n päätöksen (25.11.2016) jälkeen 12.12.2016 voimaan tullut Laihian Kirkonseudun osayleiskaava, jossa rakennuspaikka on merkitty A-merkinnällä.

A = Asuinpienalojen ja maatilojen alue. Alue on varattu nykyisille asuinpienaloille ja maatiloille. Maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittu. Rakennettujen alueiden väliset alueet suositellaan säilytettävän rakentamisesta vapaana.

Lisäksi alue sijoittuu osayleiskaavassa osoitetulle Kupparlan kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle.
Kyläkuvallisesti arvokas alue, jonka arvot liittyvät useimmin historialliseen tiehen ja sen ympäristö- ja taajamakuvaan.

Lähin suojeltavaksi merkitty rakennus osayleiskaavassa on Laihian kotiseutu- ja Nuukuuren museon pihapiiri, jonka ulkorakennukset sijaitsevat lähimmillään noin 40 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta. Museorakennusten ja kiinteistön välisellä alueella on metsää. Museon päärakennus sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä Rudontien varressa.

Hankkeen johdosta on hakijan toimesta kuultu naapurikiinteistöjen omistajia, eikä kenelläkään ole ollut huomauttamista hankkeeseen.

Alue kuuluu vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueisiin, joten liittyminen kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon on mahdollista normaalein liittymisehdoin. Vesijohdon ja viemärin liitospiste sijaitsee tontin itäkulmassa.

MRL:n 137 §:n mukaisesti suunnittelutarveratkaisun edellytykset

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 erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Rakentaminen ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

LAUSUNTO:

Suunnittelutarveratkaisu MRL 16 § ja MRL 137 §

Suunniteltu rakentaminen tiivistää jo ennestään tiiviiksi muodostunutta omakotiasutusta alueella, jolla ei vielä ole asemakaavaa. Alueelle on täten syntynyt suunnittelematonta maankäyttöä.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä Rudontiestä, josta rakennuspaikalle kulku on suunniteltu nykyisen yksityistien kautta. Kyseistä, jo olemassa olevaa, kulkuväylää käyttää tällä hetkellä kaksi asuinkiinteistöä. Aiotun kiinteistön kohdalla aiotaan siirtää viereisien asuinkiinteistöjen kulkuyhteyksiä kiinteistön pohjoisreunalla kulkevan polun kohdalle sekä kiinteistön itäreunalle. Sijaintinsa vuoksi tuleva rakentaminen ei aiheuttane erityistä haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikka alueella sijaitseekin useita rakennettuja kiinteistöjä lähietäisyydellä. Viereisillä kiinteistöillä sijaitsee 2000-luvulla rakennettuja asuintaloja.

Tuleva rakentaminen ei myöskään aiheuttane haitallista yhdyskuntakehitystä. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Aiottu rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle ja museon rakennusten ja aiotun rakennuspaikan välissä on puustoa, joka suojaa näkymiä museoalueelle. Rakennuspaikan puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

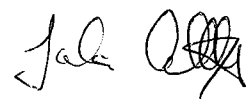
Suunniteltu rakennuspaikka kuuluu vesihuoltoinsinööri Salomäen mukaan vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueisiin, joten liittyminen kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon on mahdollista normaalein liittymisehdoin.

Hanketta voitaneen pitää hakemuksessa esitetyn ja yleiskaavan mukaan perusteltuna.

15.5.2017

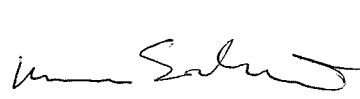
Laihian kunta tekninen osasto

vs. maanmittausinsinööri



Juha Lehtimäki

vesihuoltoinsinööri



Hannu Salomäki