

**Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa / Ohkolan kylä / Kiinteistöstä 505-410-39-37
määräalalle rakennettava omakotitalo ja hevostalli / Arolan Kylätie 563**

Kuntakehityslautakunta 16.08.2023 § 65
662/10.03.00/2023

Kiinteistölle 505-410-39-37 on haettu suunnittelutarveratkaisuna ja poikkeamispäätöksenä lupa rakentaa määräalalle omakotitalo, hevostalli, lantala sekä hevostoimintaan kuuluvat aluevaraukset (ratsastus-, tarha- ja laidunalue) Ohkolan kylään osoitteeseen Arolan Kylätie 563.

Omakotitalo (300 k-m², 2 krs, 1 asunto), hevostalli (200 k-m², 1 krs.) ja lantala sijoittuvat valtion Arolan Kylätien itäpuolelle metsäisen rinteeseen viereen pellon reunalle. Hevostoiminta aluevarauksineen jää tieltä katsottuna omakotitalon taakse.

Rakennuspaikkana on tila Myllynaro (rekisteröity 7.11.2018), jonka pinta-ala on 7,010 ha. Lohkottava määräala on pinta-alaltaan 2 ha.

Määräala sijaitsee kyläalueella asemakaava- ja yleiskaava-alueiden ulkopuolella. Voimassa olevassa maakuntakaavassa määräalalle ei ole merkintöjä.

Hankkeessa poiketaan rakennusjärjestyksen 5.6:n määräyksistä koskien hevostallin enimmäiskokoa ja hevostallin sekä ulkotarha- ja harjoitusalueiden vähimmäisetäisyyttä naapurin rajasta.

Määräalan ja lohkottavan kiinteistön naapurit on kuultu hakijan toimesta hevostoiminnan mahdollisten vaikutusten osalta kiinteistöä laajemmin. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Hevostallia, lantala ja aluevarauksia lähin rajanaapuri on antanut kirjallisen suostumuksen rajan vähimmäisetäisyyden alittumisesta. Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon liittymän suunnitteluun liittyen. Hankkeeseen pyydettiin Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta lausunnot terveysturvallisuudesta ja maatalousvastuualueelta. Lausunnot on huomioitu päätösesityksen lupaehdoissa.

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen LP-505-2023-00254
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Asemapiirustus

Liite 4. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös LP-505-2023-00254