

Suunnittelutarveratkaisu / Kiinteistölle 505-403-9-42 rakennettava omakotitalo, tilalta puretaan vanha omakotitalo ja talousrakennus/ Katajatie 3

Kuntakehityslautakunta 11.10.2023 § 88
823/10.03.00/2023

Kiinteistölle 505-403-9-42 on haettu suunnittelutarveratkaisuna lupa rakentaa omakotitalo Hirvihaaran kylään osoitteeseen Katajatie 3. Olemassa oleva omakotitalo puretaan hankkeen myötä. Omakotitalo (138 k-m², 1 krs., 1 asunto) sijoittuu yksityisen Katajatien ja valtion Vanhan Soukkiontien risteykseen. Lähinaapurustossa on useita omakotitaloja. Hirvihaaran kouluun on noin 4,5 km. Kuntakeskuksen palvelut ovat noin 10 km etäisyydellä kiinteistöstä.

Rakennuspaikkana on tila Huhtämäki, kiinteistötunnus 505-403-9-42, jonka pinta-ala on 0,6389 ha. Kiinteistö jakautuu kahteen vierekkäiseen palstaan, joita halkoo Vanha Soukkiontie. Rakennuspaikka ei sijaitse kylä-, asemakaava- tai yleiskaava-alueella. Maakuntakaavassa rakennuspaikalle ei ole merkintöjä. Kiinteistö rajautuu Sälinkään-Soukkion osayleiskaava-alueeseen.

Rakennuspaikka on saanut myönteisen päätöksen lähes vastaavalle suunnittelutarveratkaisulle 26.10.2016 § 136, joka on sittemmin rauennut. Alueen maankäytölliset vaikutukset eivät ole muuttuneet.

Naapurit on kuultu uudelleen nyt uuden suunnittelutarveratkaisuhakemuksen yhteydessä. Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastualueen asettanut ehtoja yhdystien läheisyyden takia. Päätöksessä on lupaehto ELY-keskuksen kuulemisesta, kun uudisrakennuksen tarkka sijainti on tiedossa rakennuslupavaiheessa.

Valmistelija	Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	<p>Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun lupaehdoilla:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.2) Rakennuspaikalla saa olla vain yksi asuinrakennus. Nykyinen asuinrakennus tulee olla purettuna ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa.3) Uudenmaan ELY-keskus tulee kuulla kiinteistön rajanaapurina ja valtion hallinnoiman Vanhan Soukkiontien vastuutahona rakennuslupavaiheessa, kun uudisrakennuksen tarkka sijainti on tiedossa. <p>•Vanhan Soukkiontien keskilinjasta tulee olla vähintään 20 metriä rakennuksiin, ellei Pirkanmaan ELY-keskukselta ole haettu poikkeamislupaa.</p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

Liite 1. Päätös LP-505-2023-00601