

Suunnittelutarveratkaisu, 434-456-5-100 Pitkääntie 396

EKIL 29.09.2022 § 116
590/10.03.99.03/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Toni Sepperi, puh. 0440 555 421

Kiinteistön 434-456-5-100 omistaja hakee suunnittelutarveratkaisua lomarakennuksen laajennukselle. Lomarakennuksen laajennus on tarkoitus toteuttaa Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kiinteistö on pinta-alaltaan 0,9890 ha, ja se sijaitsee Pitkääntien kylässä Pernajassa rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Laajennuksen laajuus on 38 k-m². Kiinteistöllä on 53 k-m²:n loma-asunto, 20 k-m²:n saunarakennus, 10 k-m²:n huvimaja ja 16 k-m²:n talousrakennus. Kiinteistöllä oleva loma-asunto on valmistunut vuonna 1992, ja saunarakennus on valmistunut vuonna 1993.

Alueella on voimassa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava, joka on hyväksytty 8.3.2000. Osayleiskaava ohjaa rakentamista RA- ja RM-kaavamerkinnällä merkityillä loma-asumiseen tarkoitetuilla alueilla. Kiinteistö on merkitty osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 5 000 m², saa rakentaa kaksi asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 250 k-m² (yksi kerros) tai 350 k-m² (kaksi kerrosta) riippuen rakennuksen kerrosluvusta ja toinen enintään 90 k-m². Rakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin, ja niillä tulee olla yhteinen tieliittymä, ja niitä ei saa maanmittaustoimituksella lohkoa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Kaavoitusviranomaisen tulkinnan perusteella mainitussa osayleiskaavassa voidaan katsoa olevan virheellinen kaavamerkintä kiinteistön 434-456-5-100 alueella. Koska mainitun kiinteistön alueella on ollut kaavan laatimisen aikana olemassa olevia rakennuksia, olisi edellä mainitun kiinteistön alue kuulunut merkitä osayleiskaavassa kaavamerkinnällä AO (erillispientalojen alue).

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen, eikä yksikään naapuri ole huomauttanut asiasta.

Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää, koska maankäyttö- ja rakennuslain 16. §:n ja 137. §:n mukaiset myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytykset täyttyvät, ja suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää.

Liite 66
asemapiirros, sijaintikartta, yleiskaavaote

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja

rakennuslain § 16 ja § 137) edellä esitettyjen perusteluiden mukaisesti ja päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun. Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta hyväksyi poikkeamisen yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain § 16 ja § 137) edellä esitettyjen perusteluiden mukaisesti ja päätti myöntää suunnittelutarveratkaisun. Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tiedoksi

Hakija
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
