

Suunnittelutarveratkaisu 434-440-5-15, Kuggom

EKIL 19.10.2022 § 134
871/10.03.99.03/2022

Valmistelijat

Kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja suunnitteluavustaja Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Kiinteistön 434-440-5-15 omistajat hakevat Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarveratkaisua rakennuspaikan perustamiseksi omistamalleen kiinteistölle. Rakennuspaikaksi suunnitellun kiinteistön pinta-ala on 5 757 m². Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua omakotitalo (noin 250 m²) ja autotalli/autokatos (noin 100 m²). Kiinteistöllä ei ole entuudestaan rakennuksia.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan noin 250 m²:n omakotitalolle ja noin 100 m²:n autotallille. Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen 4. luvun mukaan rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, jollei yleiskaavassa toisin määrätä. Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 5 000 m² saa rakentaa kaksi asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 90 k-m². Rakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin, ja niillä tulee olla yhteinen tieliittymä, ja niitä ei saa maanmittaustoimituksella lohkoa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Yksikerroksisen (1) asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m². Kaksikerroksisen (2) asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m². Hakijat täyttävät nämä määräykset.

Suunniteltu asuinrakennukselle tarkoitettu rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan ympäristöön, ja rakennuspaikka on sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sopiva. Rakennustyömaan rakennukset on liitettävissä Kuggomin vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Vesi- ja viemäriverkosto sijaitsee noin 60 metrin päässä rakennustyömaasta.

Alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueella ei ole erityisiä merkintöjä. Esitetty rakennuspaikka on rakentamiseen soveltuva ja kooltaan riittävä. Rakennuspaikkaan rajautuu yksityistie.

Kiinteistöselvitys on tehty kiinteistölle 434-440-5-15, joka täyttää uuden rakennustyömaan muodostamisen ohjeet.

Rakentaminen on maisemalliselta kannalta sopivaa eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakijat on suorittaneet naapureiden kuulemisen, eikä yksikään naapuri ole huomauttanut asiasta.

Hakijoiden hakemuksen mukainen ratkaisu voidaan myöntää Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää, koska myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Liite 78
asemapiirros, sijaintikartta

Esittelijä	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka
Ehdotus	<p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) edellä esitettyjen perusteluiden ja ehtojen mukaisesti ja päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun.</p> <p>Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.</p>
Käsittely	Tekninen korjaus suomenkielisen tekstin viidenteen kappaleeseen: Kiinteistöselvitys on tehty kiinteistölle 434-440-5-15, joka täyttää uuden rakennuspaikan muodostamisen edellytykset.
Päätös	<p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta arvioi rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyvän suunnittelutarvealueella (maankäyttö- ja rakennuslain 16. § ja 137. §) edellä esitettyjen perusteluiden ja ehtojen mukaisesti ja päätti myöntää suunnittelutarveratkaisun.</p> <p>Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.</p>
Tiedoksi	Hakijat Rakennusvalvonta Kaupunkisuunnitteluosasto Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
