

Lausunto Anttolan alueellisen suunnittelutarveratkaisun päätösehdotuksesta

RAKYL 28.09.2022 § 147
850/10.03.00.03/2022

Valmistelijat	Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savonlinna.fi , puh. 044 - 417 4692 ja ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen, matti.rautiainen@savonlinna.fi , puh. 044 - 417 4685
Selostus	Anttolan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutoksen (Kerimäen kunta kv 18.12.2012 § 76,) yleisissä määräyksissä on määrätty, että: <i>"Tämän yleiskaavan mukaisen enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella A-, A-1, AP, AM- ja AT-alueilla (MRL 44 §). Tämä määräys on voimassa 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta."</i> Tällainen määräys on voitu vuoden 2009 alussa voimaan tulleen MRL 44 §:n mukaisesti sisällyttää kaavoihin vain sellaisilla alueilla, joihin ei kohdistu merkittäviä rakennuspaineita. Silloin kun osayleiskaavaa ei ole laadittu maankäyttö- ja rakennuslain MRL 4§:n mukaisena suoraan rakennuslupaan oikeuttavana, olisi rakennushankkeeseen ryhtyvä joutunut hakemaan suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvnan myöntämistä, jollei em. määräystä olisi annettu. Toisaalta MRL 44 §:n mukainen kaavamääräys tarkoittaa jatkossa, että vuodesta 2023 rakennusluvut jouduttaisiin em. rakennuspaikoille Anttolan osayleiskaavan alueella myöntämään suunnittelutarveratkaisun kautta. Osayleiskaavan alueelle ei tällä hetkellä kohdistu merkittävää rakentamispainetta eikä varsinainen yleis- tai asemakaavan muutos ole siksi ajankohtainen. Osayleiskaavan sisältö ei ole 10 vuoden aikana sillä tavalla vanhentunut, että sitä ei voitaisi jatkossakin käyttää rakennuslupien myöntämisen pohjana em. kaavamerkintöjen alueille. Ratkaisuksi esitetäänkin MRL 137 a § mukaista alueellista suunnittelutarveratkaisua, joka voidaan myöntää enintään 10 vuodeksi. Anttolan alueellisen suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on helpottaa alueella voimassa olevan osayleiskaavan vielä rakentamattomien rakennuspaikkojen toteuttamista ja sujuvoittaa rakentamisen lupaprosessia. Päätösehdotus ei koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa edetään tavanomaisen rakennuslupaprosessin kautta.
Esittelijät	Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savonlinna.fi , puh. 044 - 417 4692 ja ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen, matti.rautiainen@savonlinna.fi , puh. 044 - 417 4685
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan Anttolan alueellisen suunnittelutarveratkaisun päätösehdotuksesta sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun osalta, että sillä ei ole huomautettavaa päätösehdotuksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.