

Kunnan suostumus lohkomiseen, 635-408-1-100

52/10.01/2022

RYJA 13.04.2022 § 47

Kiinteistön omistajan valtuuttamana Markus Huttunen on hakenut kiinteistönmuodostamislain (KML) 33 §:n mukaista kunnan suostumusta lohkomiseen. Tarkoituksen on lohkoa 4200 m² suuruinen alue (rantaviivan pituus 50 m) kiinteistöstä 635-408-1-100 Sarkia 2. Suostumushakemuksen yhteydessä toimitettujen asiakirjojen ja kuntatietojärjestelmän mukaan kiinteistölä sijaitsee rakennusluvalla 17/65 eläinsuojasta asuinrakennukseksi muutettu rakennus sekä 17.5.1965 päivätyn kauppakirjan mukainen asuinrakennus. Kauppakirjassa mainitusta asuinrakennuksesta ei löydy kuntatietojärjestelmästä rakennuslupaa, mikä ei ole poikkeuksellista, kun kyseessä on vanha rakennus.

KML 33 §:n 1 mom. mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

KML 33 §:n 2 mom. mukaan rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan 1 momentin estämättä lohkoa kiinteistöksi, jos

- kunta antaa perustellusta syystä suostumuksensa lohkomiseen;
- määräalaa varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kestäessä saadaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu tai 171 §:n mukainen poikkeus;
- 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla alueella muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen;
- lohkottavaa aluetta varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kuluessa saadaan muuta kuin tilapäistä rakennusta koskeva rakennuslupa; taikka
- määräalalle on jo rakennettu asuinrakennus muuta kuin tilapäistä rakennusta koskevan rakennusluvan perusteella, eikä kunta erityisestä syystä vastusta lohkomista.

Asemakaavan ulkopuolisen rakennuspaikan vähimmäiskoko on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. Kunnat voivat rakennusjärjestyksessä edellyttää rakennuspaikan kokovaatimuksen olevan suurempi kuin lain vaatima vähimmäiskoko. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rannalla olevan rakennuspaikan on (asuin- tai vapaa-ajan rakennuspaikka) oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §
KML 33 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa kiinteistönmuodostamislain (KML) 33 §:n mukaisen suostumuksen lohkomistoimituksen suorittamiseen kiinteistöllä 635-408-1-100.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen määräala täyttää rakennusjärjestyksen 3.1 kohdan rakennuspaikalle asetetut vaatimukset vähimmäiskoosta ja rantaviivan pituudesta ja sekä erotettavalla että kantakiinteistöksi jäävällä alueella sijaitsee asuinrakennukset KML 33 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.