

Suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §) osalle kiinteistöä 272-410-1-62, Hauintie 2

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 171
846/10.03.00.01/2023

Valmistelijat

kaupunkilupapääällikkö Juhani Hannila ja lupatarkastaja Minna Torppa

Kartat:

Sijaintikartat, KTJ-kartta, ote voimassa olevasta yleiskaavasta, asemapiirros ja ilmakuva alueesta.

Liite A § 171 Kartat

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikkana on noin 4000 m²:n suuruinen erottamaton määräala Kokkolan kaupungin Palon kylän Widjeskog -nimisestä tilasta RN:o 1:62 (272-410-1-62). Kahdesta palstasta muodostuvat tilan kokonaispinta-ala on 1,0272 ha. Rakennuspaikaksi haettu määräala käsittää toisen tilan palstoista ja se on hakijoiden hallinnassa 1.12.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Sopimuksen mukaan vuokra-aika on 50 vuotta alkaen 1.1.2023.

Rakennuspaikaksi vuokrattu määräala on rakentamaton, mutta tilan rantaan rajautuvalla palstalla sijaitsee vuonna 2003 valmistunut saunarakennus (25 k-m²). Kulku rakennuspaikaksi haetulle määräalalle on hankkeen asemapiirroksen mukaan tarkoitus järjestää olemassa olevan liittymän kautta Hauintieltä. Hauki-Ämynningen -yksityistien käyttöoikeus on merkitty tilaa RN:o 1:62 koskeviin kiinteistörekisteritietoihin ja liittymän sekä ajoväylän käyttöoikeus on lisäksi mainittu määräalan vuokrasopimuksessa. Edellä olevan lisäksi Tilaa RN:o 1:62 rasittaa rantaan rajautuvan palstan osalta venevalkama, johon on oikeutettu em. tilan palstojen välissä sijaitseva tila RN:o 1:27 ja josta ei ole mainintaa määräalaa koskevassa vuokrasopimuksessa.

Hanke:

2-kerroksinen omakotitalo, noin 200 k-m², sekä autosuoja, noin 60 k-m².

Haettu ratkaisu:

Hankkeelle haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ratkaisua rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt:

"Paluumuuttajat [...] hakevat lupaa rakentaa rakentamattomalle kiinteistölle 272-410-1-62, jonka pinta-ala on noin 4000m², kaksikerroksisen omakotitalon 200m² ja autotallin 60m². Kiinteistölle on hyväkuntoinen, ympärivuotinen ajoliittymä Hauintieltä, joka on

tehty Kiinteistölle 272-410-1-27 (Hauintie 4). Kiinteistön tontille tultaisiin Hauintie 4:ään tulevalta tieltä asemapiirroksen mukaan. Kiinteistö sijaitsee avoimessa peltomaisemassa, jossa on kolme puuta kiinteistön keskiosassa ja 6-10 puuta kiinteistön reunoilla. Kiinteistön rakentaminen ei vaurioita kaavaa, koska kaavaa ei ole. Rakennushanke ei häiritse myöskään alueen mahdollista tulevaa kaavoitusta, kuten yleisalueiden, liikenneväylien tai muiden hankkeiden toteuttamista alueella. Kiinteistön rakentaminen ei siis aiheuta häiriötä kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Huomionarvoista on myös se, että kiinteistölle on haettua poikkeamislupaa noin 10 vuotta sitten, minkä jälkeen asemakaavaa ei myöskään ole tehty kiinteistön alueelle. Lisäksi kiinteistöllä on ollut rakennuspaikka aikoinaan, vuonna 1971. Rakentaminen ei aiheuta alueen maa- ja metsätaloustaloustäyttöä tai aiheuta sille häiriötä. Rakentaminen ei sijoitu tulvavaara-alueelle, koska kyseessä ei ole rantatontti. Kiinteistön rakentamiselle ei tarvita myöskään emätilatarkastusta, sillä rakentaminen ei ole rantarakentamista. Kiinteistön läheisyydessä on kunnallistekniikkaa, vesijohdot ja viemärit, jotka helpottavat rakennuksien rakentamista. Kiinteistö on myös riittävän kokoinen rakennuksien tontiksi. Kiinteistön rakentaminen ei aiheuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista, koska rakentaminen kohdistuu niin pienelle osalle kiinteistön aluetta ja sijaitsee olemassa olevien rakennuksien ja rakennuspaikkojen vieressä. Kiinteistö ei myöskään sijaitse sellaisella alueella, minne rakentaminen vaarantaisi luonnonsuojelun toteuttamisen. Lisäksi kiinteistön rakentaminen ei aiheuta rakennetun ympäristön suojelemista tai säilyttämistä, koska kiinteistön läheisyydessä ei ole suojelun kohteena olevia kulttuuriympäristöjä tai rakennuskokonaisuuksia eikä kiinteistöllä ole rakennuskantaa.

Kiinteistön rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Rakennushankkeen viereisillä kiinteistöillä on pysyvään asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, jotka vastaavat tarkoitukseltaan ja ulkoasultaan rakennushanketta. Kiinteistön rakentaminen ei siis ole ympäristöstään poikkeavaa rakentamista. Rakentamisella on näin ollen vähäinen, jopa olematon vaikutus alueen muuhun maankäyttöön.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö, sillä kiinteistö on mainio paikka rakentamiselle. Kiinteistön sijainti on rakentamiselle suotuisa ja kiinteistön läheisyyteen, noin 300 metrin päähän, onkin asemakaavoitettu paljon pientaloasutusta. Myös edellytykset kunnallistekniikalle ovat olemassa ja alueen lähipalvelut ovat parantuneet huomattavasti lisääntyneiden asuinalueiden johdosta.”

Naapurien kuuleminen:

Hakija on toimittanut selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Hankkeesta ei ole tullut kirjallisia muistutuksia.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa 13.1.1992 hyväksytty Kokkolan yleiskaava 2010, jossa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, M. Merkinän mukaan maatilojen talouskeskusten rakennuspaikoille saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista maatalouden harjoittamiseen liittyvää asuinrakennusta. Lisäksi alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia talousrakennuksia.

Hakemuksesta annetut lausunnot:

Hakemuksesta on pyydetty kaavoittajan lausunto. Kaavoittaja toteaa kielteisessä lausunnossaan seuraavan:

"Hanke sijoittuu Perhonjoen rantavyöhykkeelle Hauintien varrelle Perhonjoen rannasta noin 180 metriä länteen. Joen ja hankkeen tontin väliin jää rannasta Hauintielle päin katsottuna samaa tilaa oleva rakentamaton kiinteistön osa, eri kiinteistöllä oleva omakotitalo ja sitten kyseinen palsta. Kysymyksessä on uuden asuinrakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle. Tontin kooksi on esitetty noin 4000 m².

Rakennuspaikka on nykyisen kyläasutuksen välittömässä läheisyydessä ja sijoittuu noin 610 metriä Vikån asemakaava-alueesta itään sekä noin 670 metriä vuonna 2023 vahvistuneen Puntusrannan asemakaavan pohjoispuolelle.

Rakennuspaikalla on voimassa valtuuston 13.1.1992 hyväksymä yleiskaava, jossa rakennuspaikka on merkinnällä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Yleiskaavan mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko tällä alueella on 10 000 m².

Rakennuspaikka katsotaan sijaitsevan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua rantavyöhykkeellä. Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, jota voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Alue kuuluu Keskustaajaman yleiskaava 2040 suunnittelualueeseen, yleiskaava on aloitusvaiheessa. Keskustaajaman yleiskaavan tavoitteena on esittää keskustaajaman nykyisen kaupunkirakenteen tuleva kehitys ja sen vaiheittainen laajentuminen.

Kokkolan strateginen aluerakenneyleiskaava 2040 on hyväksytty 7.3.2022. Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa avainteemassa 3.2 Asuminen on osoitettu keskustan rakenteen tiivistäminen ja rakenteen hallittu kasvu ja asumisen laajentumissuunnat. Keskustan pohjoispuolelle sijoittuvat laajentumissuunnat ovat Vikå III ja IV sekä Puntusranta (vahvistunut 1.2.2023). Avainteemassa 3.3 on osoitettu Saaristokaupunki ja järvenrantakylä -alueet.

Saaristokaupunkialueeseen sijoittuu mm. Rödsön Orreksentien varsi.

Hanketta ei voida pitää haja-asutusluonteisena. Hanke sijaitsee keskeisellä kyläalueella, asemakaavoitetun alueen tuntumassa. Alueella ei ole viemäröintiä. Keskustan ympäröivälle asemakaavan lievealueelle on jatkuvasti rakentamispainetta ja näille on tullut myös kielteisiä lupapäätöksiä. Hanke sijoittuu siis alueelle, jolla sen

sijainnin ja aikaisempien kyselyjen vuoksi on odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä, joka edellyttää asemakaavan laatimista. Kaupunki on viimeisten vuosikymmenien aikana hankkinut maa-alueita Kaanaanmaantien ja Perhonjoen väliltä ja laatinut laajemmille aluekokonaisuuksille vaihe vaiheelta asemakaavat, turvaten alueiden välille jäävät luonto- ja maisema-arvot, virkistysalueet- ja reitit sekä tonttien ja kunnallistekniikan kokonaistaloudellisen toteuttamisen. Kaupungin maanomistus sijoittuu nykyisin lähimmillään n. 330 metriä hankeen kiinteistörajasta luoteeseen. Alueen tulevan maankäyttö edellyttää mm. tieverkon suunnittelua välillä Vikån asuinalue ja Perhonjoki sekä laajemman alueen maisemarakenteeseen soveltuvien, kokonaistaloudellisesti järkevien asuinalue- ja virkistysaluekokonaisuuksien osoittamista. Kaupunkisuunnittelu katsoo, maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ään viitaten, että yksittäisenä lupaharkintana hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi yksittäisellä lupaharkinnalla on vaikea turvata maanomistajien tasapuolista kohtelua.”

Tarkennuksena kaavoittajan lausuntoon kyseessä olevassa hankkeessa ei poiketa rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §), koska rakennuspaikaksi suunniteltu vuokra-alue ei ulotu eikä sillä ole osoitettavissa olevaa yhteyttä rantaan ja alueella on yksinomaan pysyvään asumiseen käytettäviä asuinrakennuksia. Kyseessä ei siten ole poikkeamista koskeva hakemus, vaan suunnittelutarveratkaisu (MRL 137 §).

Kaavoittajalta on lisäksi pyydetty lisätietoja alueen suunnittelutilanteesta, vireillä olevista ja tulevista maankäytön suunnitelmista, sekä niihin liittyvistä aikatauluista. Kaavoittajalta saadun tiedon mukaan Rödsön sillan pohjoispuoleista aluetta Perhonjoen länsirannalla ei ole osoitettu Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa lähitulevaisuuden asumisen laajenemissuunnaksi, eikä alueen asemakaavoitukselle ole määriteltä ajankohtaa. Keskustaajaman yleiskaavan (vuosina 2006-2014 nimellä Kanta-Kaupungin yleiskaava 2030, vuosina 2014-2021 Kokkolan keskustaajaman yleiskaava 2030 ja vuodesta 2022 Keskustaajaman yleiskaava 2040) osalta valmisteilla olevassa Kokkolan kaavoituskatsauksessa 2024 mainitaan erillisselvitysten laatiminen ja että yleiskaava on aloitusvaiheessa.

Hakijoilta on tiedusteltu halukkuutta vastineen antamiseen. Hakijat ovat viitanneet hakemuksen liitteeksi laatimiinsa perusteluihin, eivätkä ole antaneet kielteiseen lausuntoon erillistä vastinetta.

Valmistelu

Hakemus on alun alkaen jätetty vireille poikkeamista koskevana hakemuksena, mutta vireillä olevassa hankkeessa suunnittelutarvealuetta koskevat säädökset (MRL 16 § ja 137 §) tulevat sovellettaviksi, koska rakennuspaikaksi vuokrattu alue tilasta RN:o 1:62 ei ulotu rantaan, etäisyys vuokra-alueen rajasta Perhonjoen rantaan on noin 180 m, vuokrasopimuksessa tai hanketta koskevassa asemapiirroksessa ei ole kirjattu tai osoitettu yhteyttä rantaan ja koska kyse on pysyvään asumiseen liittyvästä

hankkeesta alueella, jossa sijaitsee entuudestaan tiiviisti rakennettu -, yksinomaan omakotitaloista muodostuva kyläasutus. Lisäksi alue on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealuetta. Edellä mainitusta syystä valmistelun lähtökohtana ei ole huomioitu emätilan rantaviivaan perustuvaa mitoitusarkkitehtuuria.

Hauhtien ja Perhojen rannan välisellä alueella on ollut vireillä ranta-asetuksen laatiminen aktiivisessa vaiheessa kahteen eri otteeseen. Molemmissa kyse on ollut ranta-asetuksen laatimisesta nimenomaan loma-asutuksen tarpeisiin, eikä joen länsirannalle silloisten lähtötietojen, mitoitusperusteiden ja saatujen lausuntojen perustella arvioitu voivan osoittaa uutta pysyvää asutusta. Perhojen Rödöntien sillan alapuolisten jokirantojen ranta-asetuksen laatiminen käynnistettiin vuonna 1998, mutta laatimistyö keskeytyi ja ranta-asetuslaativyötä laatiin suunnittelutoimiston toimeksianto lopetettiin, koska konsulttitoimisto edensi kaavatyön alihankkijalle, jolla ei ollut ranta-asetuksen laatimisen edellyttämää osaamista. Toimeksiannon yhteydessä tehtiin osa tarvittavista perusselvityksistä ja myös silloisen kaupungin kaavoituspalvelujen toimesta alustavat ranta-asetuslaatuonnokset. Niitä laadittaessa ongelmaksi muodostui Perhojen tulvat ja niiden huomioiminen ranta-asetuslaavassa sekä maanomistajien keskinäiset riitaisuudet.

Seuraavan kerran ranta-asetuksen laatimista käsiteltiin vuonna 2012, osan alueen maanomistajista lähestyttyä kaupunginhallitusta kirjeitse. Tässä vaiheessa ranta-asetuksen suunnittelualueen rajausta oltiin tarkentamassa siten, että nyt kyseessä oleva pysyvä asutuksen alue sillan pohjoispuolella ja joen länsirannalla oltiin jättämässä ranta-asetuksen suunnittelualueen rajauksen ulkopuolelle. Alueelle oli tuolloin jo laadittu rantakaavamitoitus, jonka tuloksena oli, että mitoituksellisesti alueelle oli uudet tulvamääräykset huomioiden vaikeaa osoittaa uusia rantarakentamiskohteita loma-asutusta varten-, tai tehdä esitystä siitä kenelle tai keille ne maanomistajista kuuluisivat. Lisäksi alue Perhojen länsirannasta Perhojen sillalta merelle päin noin 1,5 kilometrin osuudelta oli Pientalaselvitys 2012 (KH 25.6.2012 § 395) mukaista pientaloasutuksen laajentumisaluetta, eikä kaupungilla itsellään ollut tarvetta ranta-asetusta laativyötä ko. aluetta loma-asumiseen. Kaupunginhallitus päätti siten 10.12.2012 § 715 ilmoittaa kirjeen lähettäville, että heillä on maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti oikeus maanomistajina huolehtia ranta-asetusta koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamilleen ranta-alueille - ja että perusselvitysaineisto luovutetaan asianosaisille. Sittemmin ranta-asetuksen laatimista ei ole käynnistetty uudelleen, eikä alueen ranta-asetusta laativyöstä loma-asumiseen voida nykytilanteessa alueen sijainnin ja laadittujen selvitysten perusteella enää pitää mahdollisena vaihtoehtona.

Yksittäisten luparatkaisujen seurauksena alueelle on 1980-luvulta lähtien muodostunut tiivis pysyvään asumiseen rakennetuista omakotitaloista muodostunut asutus – ilman että aluetta olisi kaavoitettu, ts. asutus on alueelle levinnyt suunnittelemattomasti.

Vaikka alueella on ollut vireillä ensin rakennuslain mukaisen rantakaavan ja sittemmin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ranta-asetuksen laatiminen, on sen tarkoituksena ollut loma-asutuksen järjestäminen pysyvän asutuksen sijaan.

Kaavoittaja toteaa lausunnossaan, että hanketta ei voida pitää haja-asutusluonteisena ja kyse on keskeisestä kyläalueesta aivan asemakaavoitettujen alueiden läheisyydessä. Kyseessä oleva alue on jo nykyisellään osittain saavuttanut asemakaavatiheyden. Maankäyttö- ja rakennuslaki lähtee siitä, että tiiviisti rakennetuilla alueilla, sekä erityisesti asemakaava-alueiden lievealueilla rakentaminen tulee ratkaista yksittäisen lupaharkinnan sijaan kaavoituksella. Myös rakennusvalvontaviranomaisen on luparatkaisuja tehdessään otettava huomioon, ettei yksittäistapaukselliseen harkintaan perustuvilla ratkaisuilla kavenneta kunnan suunnitteluvaraa tulevassa kaavoituksessa, jotta lain mukaisen kaavan sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatiminen maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioden olisi mahdollista (varovaisuusperiaate). Vaikka nyt kyseessä olevassa hankkeessa osan suunnittelutarveratkaisun edellytyksistä voidaan katsoa täyttyvän (MRL 137 § 1 mom kohdat 2 ja 3 sekä 4 mom), eikä haettu rakentaminen kerrosalaltaan ylitä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä esitettyä rakentamisen enimmäismäärää ja haetun rakennuspaikan pinta-ala täyttää rakennusjärjestyksen ja MRL 116 §:n vaatimukset, on valitsevassa oikeuskäytännössä em. varovaisuusperiaatteen noudattamatta jättäminen katsottu haitan aiheuttamiseksi asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, mikä on ehdoton luvan myöntämisen este.

Edellä esitetystä johtuen, sekä viitaten hakemuksesta saatuun kaavoittajan lausuntoon voidaan todeta, että hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia edellytyksiä rakentamiselle siten ole olemassa. Asian ratkaiseminen yksittäisellä lupaharkinnalla kaavoituksen sijaan vaarantaa alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Päätösesityksen perustelut:

Rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska:

- hanke sijaitsee keskeisellä kyläalueella, asemakaavoitetun alueen tuntumassa ja alueelle on jo toteutunut suunnittelematon, osittain asemakaavatiheyden saavuttanut rakentaminen
- rakentamista ei voida sallia yksittäisellä luparatkaisulla kaventamatta vireillä olevan ja tulevan kaavoituksen suunnitteluvaraa ja vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1. että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ei ole olemassa, koska rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle, tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle:
 - hanke sijaitsee keskeisellä kyläalueella, asemakaavoitetun alueen tuntumassa ja alueelle on jo toteutunut suunnittelematon, osittain asemakaavatiheyden saavuttanut rakentaminen
 - rakentamista ei voida sallia yksittäisellä luparatkaisulla kaventamatta vireillä olevan ja tulevan kaavoituksen suunnitteluvaraa ja vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.
2. että päätös annetaan julkispanon jälkeen
3. että päätös on maksullinen (620 euroa)

Käsittely

Puheenjohtaja Haimakainen esitti vastaesityksen.

Vastaesityksen perustelut:

Suunnittelutarveratkaisu on rakennuslupaan liittyvä selvitys suunnitellun rakentamisen sopeutumisesta tulevaan maankäyttöön suunnittelutarvealueella. On siis arvioitava, voisiko hanke olla mahdollinen myöhemmin laadittavassa asemakaavassa. Esitetty hanke ei aiheuta tosiasiallista haittaa yleis- tai asemakaavoitukselle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle. Tulevat asemakaavat tulevat pohjautumaan nykyisiin tielinjauksiin ja näin helpottamaan yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamista. Maisemallisia luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja hanke ei vaaranna. Suunniteltu hanke voidaan sopeuttaa myöhempään asemakaavaan.

Vastaesitys

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä haetun suunnittelutarveratkaisun maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täytyessä.
2. että päätös annetaan julkispanon jälkeen
3. että päätös on maksullinen (620 euroa).

Jäsenet Hiltunen ja Lassila kannattivat puheenjohtajan vastaesitystä.

Äänestys

Koska oli tullut pohjaesityksestä poikkeava esitys, jota kannatettiin, tuli suorittaa äänestys. Äänestys suoritettiin avoimella nimenhuudolla. Kaupunkilupapäällikön pohjaesitys oli JAA ja puheenjohtaja Haimakaisen vastaesitys oli EI.

Äänestyksen tulos: pohjaesitys (JAA) ei saanut yhtään ääntä ja vastaesitys (EI) sai kymmenen (10) ääntä. Näin puheenjohtaja Haimakaisen vastaesityksestä tuli lautakunnan päätös.

Liite B § 171

Äänestyslista

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti puheenjohtajan esityksen mukaisesti

1. hyväksyä haetun suunnittelutarveratkaisun maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten erityisten edellytysten täyttyessä.

Perustelut:

Suunnittelutarveratkaisu on rakennuslupaan liittyvä selvitys suunnitellun rakentamisen sopeutumisesta tulevaan maankäyttöön suunnittelutarvealueella. On siis arvioitava, voisiko hanke olla mahdollinen myöhemmin laadittavassa asemakaavassa. Esitetty hanke ei aiheuta tosiasiallista haittaa yleis- tai asemakaavoitukselle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle. Tulevat asemakaavat tulevat pohjautumaan nykyisiin tielinjauksiin ja näin helpottamaan yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamista. Maisemallisia luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja hanke ei vaaranna. Suunniteltu hanke voidaan sopeuttaa myöhempään asemakaavaan.

2. että päätös annetaan julkipanon jälkeen
3. että päätös on maksullinen (620 euroa).