

Suunnittelutarveratkaisuhakemus 20-52-SUU

131/10.03.00/2020

Ympltk § 35

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua kerrosalaltaan 500 m2 varastorakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 051-425-2-48, Taipaleentie 5.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kiinteistöllä on aiemmin sijainnut liikerakennus, joka on huonokuntoisuuden vuoksi jouduttu purkamaan v. 2019.

Kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureita. Naapurit eivät vastusta hanketta.

Hankkeesta on kuultu myös Varsinais-Suomen ELY-keskusta.

Kaavallinen tilanne

Alueella ei ole voimassaolevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Lapinjoen kulttuurimaisema).

Suunnittelutarve MRL 16 §

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemäriin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säädöksiä sovelletaan tapauskohtaisesti kaikkiin rakentamishankkeisiin, jotka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttävät tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Lausunnot:

Hankkeesta on keskusteltu kaavoitusviranomaisen kanssa. Suunnitellun rakennuksen tulisi soveltua maakuntakaavan mukaiseen arvokkaaseen maisema-alueeseen. Käyttötarkoitukseksi esitetty varasto ei aiheuta vähäistä merkittävämpää liikennettä.

Hankkeen sijoituessa vt 8 läheisyyteen on rakennusvalvonta pyytänyt suunnitelmista myös Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue toteaa lausunnossaan mm. mahdollisesta

poikkeamisluvan tarpeesta rakennettaessa valtatie 8 ja Rikantilan maantien suoja-alueille ja mahdollisesta valtatie nelikaistaistamisesta aiheutuvista vaikutuksista rakentamiseen. Nykyinen leveä liittymä Taipaleentielle tulee muuttua normaalin levyiseksi liittymäksi.

Ennen suunnittelutarveratkaisun ratkaisemista tulee pyytää virallinen naapurinkuulemislausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Hakija on päivittänyt suunnitelmia lausunnon pohjalta ja pyytänyt virallisen naapurinkuulemislausunnon. Lausunnossaan ELY-keskus katsoo, että liikenteen näkökulmasta ei suunnitelmille ole estettä, mikäli rakentamista eikä kiinteitä rakenteita esitetä 40 metriä lähemmäs valtatie nykyisen ajoradan keskilinjaa. Lisäksi nykyinen liittymä tulee muuttua normaaliksi liittymäksi.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella edellyttää (MRL 137 §), että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle ja asemakaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle,
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saatavuuden kannalta ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta puoltaa suunnittelutarveratkaisuhakemusta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee arvioida rakennuksen soveltuvuutta maisemaan.

Nykyinen liittymä Taipaleentielle tulee muuttua normaaliksi liittymäksi.

Suunnittelutarveratkaisun voimassoloaika on kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava rakennuslupa ja esitettävä tässä yhteydessä todistus päätöksen lainvoimaisuudesta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §

Suunnittelutarveratkaisusta päättää kunnanhallitus (Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Perustelut:

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistöllä on aiemmin sijainnut liikerakennus, joka on v. 2019 purettu huonokuntoisena. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saatavuuden kannalta. Kunnallistekniseen verkostoon liittyminen mahdollista. Suunnitellun rakentamisen ei katsota aiheuttavan merkittävää liikennettä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.
