

Poikkeamislupahakemus 20-125-POI

246/10.03.00/2020

Ympltk § 52

Hakija: [REDACTED]Rakennuspaikka: 051-409-2-875Hanke: Uuden rakennuspaikan muodostaminen omakotitaloa vartenHakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Eurajoen keskustan osayleiskaavan M-kaavamerkinnän alueella.

Osayleiskaavan M-alueen kaavamääräys: ”Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia”.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa haettu rakennuspaikka sijaitsee kh2-alueen, eli maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, reunalla. Kh2-alueesta on määrätty seuraavaa: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.”

Poikkeamislupaa haetaan osayleiskaavan määräyksestä sekä samalla haetaan suunnittelutarveratkaisua.

Hakijan perustelut:

Hakija ei ole esittänyt perusteluja hakemuksessaan.

Lisätietoja-kohtaan hakija on kirjannut, että ”tarkoituksena siivota epämääräinen romualue, johon on vuosien saatossa kerääntynyt paljon metalli/puujätettä. Ja rakentaa tilalle hirsitalo.”

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa ja kaikki naapurit puoltavat hakemusta.

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei oleellisesti muuta vallitsevia olosuhteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen arviointi:

Rakennuspaikka sijoittuisi olemassa olevien asuinrakennusten läheisyyteen jättäen kuitenkin tilaa tulevaisuuden infrastruktuurille. Kaavoituskonsultti on tutkinut alueelle tarvittaessa tulevaisuudessa tehtäviä kokoojateitä ja hahmotellut kaksi eri vaihtoehtoa. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka ei estä toimivan tieverkoston tekemistä eikä haittaa alueen mahdollisia kaavamuutoksia.

Rakennuspaikka on hyvin luonteva hieman korkeammalla olevalla maaston kohdalla ja tukeutuu sopivasti läheisiin asuinrakennuksiin. Rakennuspaikalle johtaa olemassa oleva tie. Rakennustarkastaja on käynyt paikalla tutustumassa kohteeseen.

Hakemusasiakirjat nähtävissä kokouksessa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja
Leena Penttilä
p. 044 431 2519
leena.penttila@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen sopeutumiseen kulttuuriympäristöön materiaalien ja väriyksen

osalta.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, minkä on kaavoituskonsultti todennut aluetta hahmotellessa.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennuspaikka on muiden asuinrakennusten läheisyydessä eikä sillä ole maisemallisia vaikutuksia rakennuksen sijainnin vuoksi. Hankkeen sijaitessa kuitenkin maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön alueella, tulee rakennuksen ulkonäköön kiinnittää erityistä huomiota.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee kunnanhallitus (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Tiedoksi:

ELY-keskus

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.
