

POIKKEUSLUPAHAKEMUS / 236-401-20-163

YMPLTK 28.10.2020 § 42 Valmistelija vt rakennustarkastaja John Nyman puh. 040 723 7020

Asia

Hakijat hakevat poikkeamislupaa kerrosalaltaan 150 m<sup>2</sup>:n asuinrakennuksen ja 70 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Kerrosluvultaan 1,5 Yhteensä 220 kem<sup>2</sup>. Aiottu rakentamisaikaa on pinta-alaltaan noin 6 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala tilasta 236-401-20-163, joka sijaitsee Järvelässä peltoaukiolla noin 60 m etäisyydellä Järveläntiestä.

Kaavatilanne:

Aiottu rakennuspaikka sijaitsee vuonna 2006 hyväksytyin ja voimassa olevan Järvelän osayleiskaava-alueella, kaavamerkinnällä MT-1, MAATALOUSALUE

Kaavaselityksen mukaan maa- ja metsätalouteen liittyvä täydennysrakentaminen on alueella sallittua.

MRL 171 § 1 momentin nojalla haetaan poikkeusta MRL 41 § 1 momentin määräyksestä.

MRL 171 § 1 momentti:

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 41 § 1momentti:

Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset)

Hakijoiden perustelut poikkeamiselle:

*"Paikka, jolle haemme poikkeamislupaa sijaitsee MT-1 kaava-alueella eli maisemallisesti arvokkaalla maatalousalueella. Poikkeamisella olisi tässä tapauksessa meidän mielestämme vähäinen vaikutus maisemaan. Se ei tulisi keskelle peltoaukeaa, vaan muiden talojen yhteyteen, säilyttäen kuitenkin riittävän etäisyyden muihin taloihin.*

*Rakennus olisi siis jo olemassa olevien rakennusten välissä Järveläntien läheisyydessä. Arvostamme perinteistä peltomaisemaa ja ymmärrämme*

*sen suojelun tarpeen, mutta emme näe, että se tässä vaarantuisi. Aiotun talomme tyyli olisi perinteinen harjakattoinen puutalo, eli se istuisi hyvin maisemaan. Pihaan ei tulisi maisemaa tukkivia isoja halleja tai muita vastaavia rakennuksia.*

*Olemme huomioineet naapuritalon asukkaat niin, että kenenkään maisema peltoaukeamalle päin ei vaarannu.*

*Kyseiselle pellolle on valmiiksi jo tie, sillä sen sivu kulkee yksityistie, jota muun muassa määräalan myyjä käyttää pellolle mennessään. Järvelässä on kunnan jätevesijärjestelmä ja vesijohto kulkee aivan aiotun rakennuspaikkamme vierestä.*

*Haluamme rakentaa Kaustiselle, jotta saamme asua kunnassa, jossa on hyvin palveluita ja ne säilyvät. Haluamme asua palveluiden läheisyydessä, mutta emme kuitenkaan aivan keskustassa. Tontteja on suhteellisen vähän tarjolla Kaustisella ja erityisesti Järvelässä. Suuren kysynnän vuoksi parhaat tontit viedään todella nopeasti, etenkin kaava-alueilta. Lisäksi meillä haasteena tontin etsinnässä ollut se, että kriteerinä ollut vähintään 2500m<sup>2</sup> koko.*

*Pidämme ajatuksesta, että lapsemme pääsevät kyläkouluun, joka sijaitsee lähellä ja jonne kuljetaan tietä pitkin joka on valaistu. Rakennuspaikka täyttää myös etäisyysvaatimuksen (5km) koulukyyditykselle yläasteelle, joka on vuorotöitä tekeville vanhemmille todella tärkeää. Myös Tunkkarin terveyskeskuksen läheinen sijainti on vaikuttanut päätökseen hakea lupa kyseiselle paikalle, sillä toinen allekirjoittaneista olisi tällöin mahdollista myöhemmin hakea sinne töihin ja kulkea sinne helposti."*

Esitys rak tark

Ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennusluvan yleiset edellytykset, rakennuspaikka täyttää MRL 116 § ja 117 § vaatimukset. Rakennukset eivät poikkea nykyisestä alueen rakennuskannasta.

Rakennuspaikka täyttää myös MRL 135 §:n 3-6 vaatimukset. Poikkeamishakemus ei vaikeuta alueen jatkokäyttöä.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hylätä poikkeuslupahakemuksen.

Perustelut:

Osayleiskaavassa alue on merkitty MT-1-alueeksi (maisemallisesti arvokkaat jokilaakson peltoalueet, jotka tulee pyrkiä säilyttämään avoimena ja maatalouskäytössä) sekä käynnissä Järvelä-Virkkalan osayleiskaavan päivitystyö.

---

