

POIKKEAMISHAKEMUS, KETUN ALUE 236-401-12-15

YMPLTK 15.06.2021 § 36 Valmistelija rakennustarkastaja Markus Palosaari puh. 040 8262 577

Asia

Hakija hakee MRL 171 §:n mukaista poikkeamista Kaustisen keskustan osayleiskaavasta. Aiottu rakennuspaikka sijaitsee AP-alueella. Kaavamääräyksissä keskustan osayleiskaavan osalta AP-alueesta sanotaan seuraavasti: PIENTALOVALTAINEN ASUNTO ALUE joka tulee asemakaavoittaa.

Kaavamerkinnän vuoksi rakennuslupaa ei voida myöntää ennen kaavoitusta ilman poikkeamislupaa.

Plandea Oy:ltä saadussa selvityksessä todetaan, että ns. emätilamitoituksen mukaan perustelut myönteiselle päätökselle täyttyvät. Emätila 12:13 on vanha emätila. Usein yleiskaavojen emätilamitoituksessa rakentamattomat vanhat emätilat saavat rakennusoikeuden, mikäli tila ei ole käyttänyt yhtään rakennusoikeuttaan, tilalla on rantaviivaa vähintään 40 metriä ja tila on muiden tarkastelujen ja maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten perusteella rakennuskelpoinen. Nämä ehdot täyttyvät kyseisen tilan kohdalla.

Alueella on kunnallistekniikka.

Suunniteltu asuinrakennus ja autotalli tulevat sijainniltaan olemaan samassa linjassa muiden alueella olevien rakennusten kanssa.

Hakija on saanut naapureilta suostumuksen, eikä kenelläkään ollut mitään hanketta vastaan.

Aiottu rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.

Esitys rak.tark:

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

Perustelut:

MRL 171 §:n mukainen poikkeaminen osayleiskaavasta voidaan myöntää emätilamitoituksen perusteella.

Rakennusluvan myöntäminen ei aiheuta MRL 171 § mukaista haittaa kaavoitukselle, luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiseksi, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävän rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Hyväksyttiin

---