

Poikkeamishakemus 214-406-3-151

KAUPSL 30.05.2023 § 35
1040/10.03.00/2023

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennustoimenpide:

Kerrosaltaan 250 m²:n 1-asuntoisen, 2-kerroksisen asuinrakennuksen ja 100 m²:n talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikka:

Tila Ylinen RN:o 214-406-3-151, pinta-ala n.900 m² ja siihen liittyvä tila Ylinen I RN:o 214-406-3-600, pinta-ala n.400 m², yht 1300 m². Rakennuspaikka sijaitsee Knuuttilankadun ja Tehtaankadun risteyksessä.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Alueella ei ole asemakaavaa, alue on rakennuskieltoaluetta R4. Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2023-2025
Lähtötulevaisuudessa kaavoitusta vaativat alueet
-19 Jämintien varsi. Alue on kaupunkirakenteessa keskeistä, osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa olevaa entistä rakennuskaava-aluetta. Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on alueelle visioitu täydennysrakentamista Jämintien varteen vanhan rakennuskaavan puistoalueelle ja osin hyödyntäen ylileveää Jämintien katualuevarausta. Täydennysrakentamisella voitaisiin tarjota vaihtoehtoja keskusta-asumista ja muokata kaupungin sisääntulonäkymää korkeatasoisen houkuttelevaksi.

Keskustan osayleiskaava 2015

- AP, pientalovaltainen asuntoalue

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

" Tontti sijaitsee yleiskaavan mukaisella AP-alueella eli pientalovaltaisella asuinalueella. Hakemuksella haetaan näiden kahden tilan alue rakennuslupakelpoiseksi alueeksi, pientalon ja sitä palvelevan talousrakennuksen rakentamiseksi.

Hankkeella ei ole haitallista vaikutusta tulevalle kaavoitukselle, ollen yleiskaavan mukaista rakentamista.

Positiivinen vaikutus yhdyskuntakehitykselle, täydentää nykyistä rakennuskantaa. Ei vaikutuksia luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Ei lisää virkistystarpeita."

Valmistelussa todettu:

Alue rakennuskieltoaluetta. Yleiskaavassa AP-aluetta, rakentamattomat tilat.

Rakentaminen täydentää nykyistä rakennuskantaa.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei yllä olevin perustein ja muutoksin voida katsoa tuottavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle. Hankkeen voidaan todeta täyttävän muutkin MRL:n 172 §:n mukaiset poikkeamiselle asetettavat

edellytykset. Hakemuksen tueksi on esitetty MRL 171 §:n edellyttämiä erityisiä syitä.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien suostumukset ovat hakemuksen liitteenä.

Esityslistan liitteet:

Kopio asemapiirroksesta
Ote Keskustan osayleiskaavasta 2015
Kantakarttaote
Päätöslomake

Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Hakija Varsinais-Suomen ELY-keskus
Lisätietoja antaa	Rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää, 044 577 2751
