

Suunnittelutarveratkaisuhakemus 214-406-2-606

KAUPSL 30.05.2023 § 36
1044/10.03.00/2023

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennustoimenpide:

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

Rakennuspaikka:

Tila Juholanmäki RN:o 214-406-2-606, pinta-ala n. 1,5 ha.
Rakennuspaikka sijaitsee Opistontien läheisyydessä, noin 3 km Kankaanpään keskustasta.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Keskustan osayleiskaava, 2015
AP-02, Asemakaavalla toteutettava asuntoalue.

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

"Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan mukaisella AP-02 alueella, pientalorakentamiselle tarkoitettulla alueella. Hakemuksella haetaan aluetta rakennuskelpoiseksi pientalon sekä talousrakennuksen rakentamiseksi. Kiinteistöllä on kunnallistekniikka ja tie rakennuspaikalle rakenteilla. Hanke ei vaikeuta mahdollista kaavoitusta eikä alueen muutakaan käyttöä, koska rakentaminen on yleiskaavan mukaista. Hankkeella ei ole negatiivisia vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia täydentäen alueen rakennuskantaa. Hanke ei lisää virkistystarpeita, eikä ole merkittävää rakentamista. Ei haitallisia ympäristövaikutuksia."

Valmistelussa todettu:

Kulku tilalle järjestyy Opistontieltä. Hanke sijoittuu metsäiseen maisemaan etäälle tiestä, joten sillä ei vaikuteta maisemallisiin arvoihin. Rakennuspaikka sijaitsee Suunnittelutarvealueella A. Alue käsittää keskustan ja Niinisalon taajamien lievealueet. Alueella on odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä, joka edellyttää maankäytön suunnittelua.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa tuottavan haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muullekaan järjestämiselle eikä yhdyskuntakehitykselle. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien suostumukset ovat hakemuksen liitteenä.

Esityslistan liitteet:

Kopio asemapiirroksesta

Ote Keskustan osayleiskaavasta 2015

Kiinteistörekisterin karttaote

Päätöslomake

Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen suunnittelutarveratkaisun.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Hakija Varsinais-Suomen ELY-keskus
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää 0445772751
