

Julkipanoilmoitus yleiskaavapäällikön päätöksestä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.11.2024

Selostus ja perustelu	Lupaa haetaan uuden vakituisen asumisen rakennuspaikan muodostamiseksi MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella. Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelutarveratkaisulta vaadittavat edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella, sekä erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.
Hakija	Yksityinen henkilö
Rakennuspaikka	297-435-0004-0054
Päätöksen perustelut	<p>Kyseessä on omakotitalon (220 k-m²), kahden talousrakennuksen (50 k-m² ja 150 k-m²) ja saunan (27 k-m²) rakentaminen suunnittelutarvealueelle.</p> <p>Kiinteistölle on vuonna 2018 annettu myönteinen suunnittelutarveratkaisu. Lupa on rauennut ja rakennushanke jäänyt toteutumatta.</p> <p>Emätila on ollut vuonna 1959 muodostettu noin 45,8 hehtaarin tila 297-435-4-11 Tammenranta. Emätilasta on muodostettu aiemmin kuusi (6) rakennuspaikkaa. Tämän hankkeen myötä emätilan kokonaismitoitukseksi tulee 6,5 ha/rakennuspaikka. Mitoitus ei ylitä kaupunginhallituksen 19.12.2016 hyväksymiä aluekohtaisia mitoitustavoitteita.</p> <p>Hanke sijoittuu yleiskaavan MU-alueelle. Merkintä tarkoittaa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä. Merkintään ei ole liitetty kaavamääräyksiä. MU-merkinnän perusteena ovat olleet useista mäistä koostuva luonnonympäristökokonaisuus ja sen maisema, sekä ulkoilun kannalta merkittävän alueen turvaaminen. Suurialaisella MU-alueelle on osa-aluemerkinnöin osoitettu alueet, jotka tulee säilyttää rakentamattomina sekä alueita, joille voidaan sijoittaa asuinrakennuksia. Hanke ei sijoitu näistä kummallekaan, mutta rajautuu liiki rakentamisaluetta (ta), jonka määräys kuuluu: "Rakentamisalue: Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa asuinrakennuksen rakennuspaikkoja tarvittaessa taaja-asutusta muodostamalla. (Yleiskaavamääräys 231)". Hankkeen lähelle MU-alueelle on myönnetty kaksi suunnittelutarveratkaisua omakotitalojen rakentamiseksi vuosina 2010 ja 2014, ja yksi suunnittelutarveratkaisu ta-rakentamisalueelle vuonna 2010.</p> <p>Alueella on vireillä uusi osayleiskaava Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki. Kaava on luonnoksen valmisteluvaiheessa. Suunnitelmien mukaan kaavan MU-aluetta rajataan kooltaan pienemmäksi, luvan kohteena olevan kiinteistön jäädessä sen ulkopuolelle ja sijoituessa M-alueelle, eli maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnittelutarveratkaisun päätös rakennuspaikasta olisi osoitettavissa myös kaavalla.</p> <p>Suunnittelutarveratkaisulla ei ole merkittäviä ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Suunnittelutarveratkaisulla ei ole merkittäviä lapsivaikutuksia.</p>
Päätös	Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelutarveratkaisulta vaadittavat edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella ja erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa 2 vuotta, jonka aikana vastaava rakennuslupa on haettava.