

Poikkeamislupahakemus 25-0005-POI

Kunnanhallitus 24.02.2025 § 52
41/10.03.00.06/2025

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

Määräala tilasta [REDACTED]
Määräalan pinta-ala on noin 3000 m² ja se on rakentamaton.

Kaavatilanne:

Asemakaava: ei asemakaavaa
Yleiskaava: Mietoisten Kirkonkylän osayleiskaava,
oikeusvaikutteinen, M-alue;
Rakennusjärjestys: Suunnittelutarvealue

M-alue; Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue on säilytettävä rakentamattomana. Olemassa olevien talousrakennusten yhteyteen voidaan sallia mm. sukupolvenvaihdoksen aiheuttama asuntorakentaminen. Myös maa- ja metsätaloutta palveleva hajarakentaminen sallitaan.

Selostus poikkeamisesta:

Poikkeamishakemus on jätetty Lupapisteeseen 18.12.2024 ja se käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Poikkeamista haetaan MRL 171 § 1 mom. nojalla 43 § 1 mom. määräyksistä; lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Poikkeaminen koskee osayleiskaavan M-alueella sijaitsevan tontin muuttamista rakennuspaikaksi. Määräalalle suunnitellaan omakotitalon 160 m² ja talousrakennuksen 50 m² rakentamista.

Naapurien kuuleminen:

MRL 173 § mukaan on ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa vaikuttaa. Naapureina on kuultu tilojen [REDACTED]. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Lausunnot:

V-S ELY-keskus / Naapurin kuulemislausunto. Lausunnossa todetaan että kunnan tulee selvittää, onko hakemuksessa esitetyn rakennuspaikan kulkuyhteys tarkoituksenmukaisempaa järjestää lännen suunnasta Keinumäentien jatkeena, kuin Mietoistentielle hakemuksessa esitetyn uuden liittymän kautta.

Hakijan perustelut:

Suunnitelman mukaisessa ratkaisussa ei viljelyala ratkaisevasti muutu ja rakentaminen mahdollistaa tilanpidon mahdollisen jatkajan asumisen tilalla. Hakijan kanta tieyhteyden tekemiseen Keinumäentien jatkeena on kielteinen; tiestä tulee pitkä ja se rikkoo viljelyalueita.

Rakennustarkastajan lausunto:

Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu Mietoisten Kirkonkylän osayleiskaava alueen M-alueelle. M-alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Osayleiskaavan mukaan alue on säilytettävä rakentamattomana. Olemassa olevien talousrakennusten yhteyteen voidaan sallia mm. sukupolvenvaihdon aiheuttama asuntorakentaminen. Myös maa- ja metsätaloutta palveleva hajarakentaminen sallitaan.

Tilan talouskeskus on pinta-alaltaan vain noin 2000 m² ja se sijoittuu [REDACTED] varteen. Talouskeskuksen yhteyteen ei mahdu uusia rakennuksia. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu metsäsaarekkeeseen ja sopeutuu hyvin maisemaan.

Tilalle on tarkoituksenmukaisinta rakentaa tieyhteys suoraan Mietoistentieltä. Keinumäentien jatkaminen osayleiskaavan mukaisesti rikkoo viljelyalueita ja tie olisi suoraa yhteyttä huomattavasti pidempi. Kiinteistö liitetään viemäriverkostoon; etäisyys rakennettuun verkostoon on noin 300 m.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet: Asemapiirros, ote osayleiskaavasta/ sijaintikartta, tieyhteys kartta

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamislupaa yllä mainituin perusteluin. MRA 87 § mukaan poikkeamispäätös on voimassa enintään kaksi vuotta. Poikkeamispäätös annetaan julkisanon jälkeen 4.3.2025 ja se on voimassa kaksi vuotta. Vastaavaa rakentamislupaa on haettava tänä aikana ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Tieliittymälle on haettava ELY-keskukselta liittymälupa maantiehen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.