

Poikkeamislupahakemus asemakaavasta ajoliittymän rakentamiseksi, Iso-Eskontie 1

Khall 09.10.2023 § 194
188/10.03.00/2023

Mäkelän Rakennus Oy hakee poikkeamista ajoliittymän rakentamiseksi omistamalleen tontille 213/3 (636-439-5-350) osoitteessa Iso-Eskontie 1, Kyrö. Poikkeamispäätös tarvitaan ajoliittymän rakentamiseksi asemakaavan vastaisesti kiinteistön Pappilanmäentien vastaiselle sivulle. Hakija on rakentamassa kiinteistölle pientaloa ja autosuojaa/varastoa.

Maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

Pappilanmäentielle rakennettavalta liittymältä on tielle yhtä hyvä näkyvyys kuin Iso-eskontien liittymästä. Liittymä parantaa muuten hankalasti käytettävää piha-aluetta. Ilman liittymää katokseen pitäisi ajaa talon pihan läpi ja peruttaa samaa reittiä pois.

Liittymän ansiosta tontille / katokseen voidaan ajaa pappilanmäentieltä ja poistua iso-eskontien liittymästä. Näin piha-alueen käyttömukavuus ja turvallisuus paranee.

Kaava- /Rakentamismääräykset

Tontin 213/3 kaavanmukainen käyttö on erillispientalojen korttelialue (AO).

Tontin eteläinen reuna Pappilanmäentien suuntaisesti on merkitty. "Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää."

Aluearkkitehdin lausunto

Lupaa haetaan ajoneuvoliittymän rakentamiseen Pappilanmäentieltä Kyrön taajaman kortteliin 213 tontille 3. Hakija perustelee Pappilanmäentien liittymän rakentamista muun muassa piha-alueen paremmalla käytettävyydellä ja turvallisuudella.

Voimassa olevan asemakaavan (KV 22.10.2007) mukaan ajoneuvoliittymän rakentaminen tontille on mahdollista Iso-Eskontieltä, eikä liittymää saa tehdä Pappilanmäentieltä. Hakemuksen liitteenä olevassa

asemapiirroksessa esitetty järjestely edellyttää poikkeamista asemakaavasta.

Vaikka Pappilanmäentietä käytetään kokoojakatuna, on sille sallittu myös tonttiliittymiä, kuten viereiselle korttelin 213 tontille 2. Mikäli rakennettavaksi esitettyä ajoneuvoliittymää käytetään vain yhdensuuntaisena ajoon tontille 3, voidaan sillä edistää kyseisen tontin rakennettavuutta ja liikenteen sujuvuutta alueella.

Rakennustarkastajan lausunto

Kiinteistön käyttö hakijan esittämään toimintaan ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Esitetty käyttö ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamishakemuksesta on kuultu rajanaapuria. Naapurilla ei ollut huomauttamista asiassa.

Ehdotan kaavanmukaisesta kiellosta poikkeamista hyväksyttäväksi.

Lausunnossa on huomioitu vain rakennusjärjestyksen, MRL:n ja MRA:n, sekä asemakaavan määräykset.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle K213T3, kiinteistötunnus 636-439-5-350, haetun poikkeamisluvan ajoliittymän rakentamiseksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta tämän päätöksen antopäivästä lukien.

Päätöksen antopäivä on 17.10.2023

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.