

Poikkeamislupahakemus asemakaavasta ajoliittymän rakentamiseksi, Keskustie 8

Khall 10.02.2025 § 23
22/10.03.00/2025

Yksityishenkilö hakee poikkeamista ajoliittymän rakentamiseksi omistamalleen tontille 2:60 (636-466-3-188) Yläneen keskustan alueelle. Poikkeamispäätös tarvitaan ajoliittymän rakentamiseksi asemakaavan vastaisesti kiinteistön Keskustien vastaiselle sivulle. Tontin asemakaavan mukainen ajotie kulkee tontin 5:60 poikki Jokitielle..

Alueidenkäyttölain (132/1999) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa 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

- Rakentamattoman kiinteistön 636-466-3-152 tontin pinta-alasta menisi n. 20% tiealueeseen jos tie rakennetaan asemakaavan mukaisesti Jokitielle. Tämä ei ole ko. kiinteistön omistajan mielestä kohtuullista, eikä hän puolla tien rakentamista tonttinsa läpi.
- Jos tieyhteys rakennetaan asemakaavan mukaisesti kiinteistön 636-466-3-152 kautta, edellyttää se Caruna Oy 20 kV maakaapelin ylitystä ja mahdollista siirtoa. Näistä toimenpiteistä aiheutuu kohtuuttomia lisäkustannuksia tieyhteyden rakentamiselle.
- Kaikille muille Keskustien varrella sijaitseville kiinteistöille tieyhteys on suoraan Keskutiele, eikä uusi liittymä aiheuta vaaraa ko. tien käyttäjille koska näkyvyys liittymän kohdalla on hyvä molempiin suuntiin. Alueella on 40 km/h nopeusrajoitus.

Kaava- /Rakentamismääräykset

Tontin 2:60 kaavanmukainen käyttö on erillispientalojen korttelialue (AO).

Tontin luoteinen reuna Keskustien suuntaisesti on merkitty. "Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää."

VARELY:n lausunto

"Lähtökohtaisesti asemakaavaan määräyksiä tulee toteuttaa ja näin ollen kulku järjestää kaavan mukaisesti. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei kuitenkaan vastusta uuden esitetyn liittymän rakentamista, mikäli kunta katsoo ehdotetun kulkuyhteyden kiinteistölle olevan tarpeellinen ja kaavan mukaisen yhteyden toteuttamisen aiheuttavan kohtuuttomia kustannuksia.

Liittymälle tulee hakea rakentamishajetta Pirkanmaan ELY-keskukselta.”

Lausunto kokonaisuudessaan lupahakemuksen liitteenä.

Rakennustarkastajan lausunto

Kiinteistön käyttö hakijan esittämään toimintaan ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Näkemäalue suunnitelun liittymän kohdalla on hyvä tien kumpaankin suuntaan. Esitetty käyttö ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamishakemuksesta on kuultu rajanaapureita. Naapureilla ei ollut huomauttamista asiassa.

Ehdotan kaavanmukaisesta kiellosta poikkeamista hyväksyttäväksi.

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

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle Jokimuseo, kiinteistötunnus 636-466-3-188, haetun poikkeamislupan ajoliittymän rakentamiseksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä lukien, kun tämä päätös saavuttaa lainvoiman.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.