

OJANSIVU ESKO JA ARJA / POIKKEAMISLUPA / SUUNNITTELUTARVERATKAISU

2260/09.092/2011

KAAVRAKJ 11.08.2011 § 103

Lupaa haetaan omakotitalon rakentamiseen määrälalle tilasta Kiviaho 5:341 Kuokkalan kylässä, osoite Pirttilahdentie (18), 33880 Lempäälä.

Rakennuspaikan pinta-ala on

- 2078 m²

Rakentamisen kerrosala on:

- omakotitalo 200 kem², kerrosluku ½1, asuntojen lkm 1

Tähän mennessä käytetty kerrosala on:

- 0 kem²

Sovelletut oikeusohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu 16.1 mukaisella suunnittelutarveratkaisualueella
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 14 §:n säännöksistä (rakennusjärjestyksen vastaisuus, minimitonnttikoko 3500 m², etäisyys naapurin rajasta)

Pirkanmaan maakuntakaava

- A = Taajamatoimintojen alue

Yleiskaava: Säöksjärven - Kuljun pohjoisosan osayleiskaava

AP = Pientalovaltainen alue

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- on olemassa

Etäisyydet palveluihin:

- Säöksjärven koulu noin 1,8 km
- kuntakeskukseen noin 12,7 km

Liikenteellinen sijainti:

- Pirttilahdentien yksityistien varrella
- Seututie nro 130 Vantaankoski – Tampere noin 1,1 km

Naapurien lausunnot:

- Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Talo sopii katukuvaan. Tontille rakentaisi lapsemme perheineen.

Muita huomioita:

- Tila / rakennuspaikka joka jaettaisiin kahdeksi rakennuspaikaksi on muodostettu vuonna 1972 ja on 0,58 ha suuruinen.

Liite

Sijaintia osoittava kartta / asemapiirroksen pienennös / julkisivukuvat

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 050-3833844

Ehdotus

KAAVOITUS- JA RAKENNUSJAOSTO ei suostu hakemukseen. Rakennuspaikan sijainti ja ympäristön olosuhteet huomioiden tulee alueen rakentaminen ratkaista kokonaisvaltaisella suunnittelulla asemakaavassa. Tulevalle asemakaavoitukselle pitää jättää suunnitteluvara erilaisiin maankäyttöisiin vaihtoehtoihin.

Ottaen huomioon jaettavan tilan koko, rakennuspaikan ympäristössä oleva rakennuskanta, alueen rakentamispaine ja vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta sekä suunnitteluvaran jättäminen asemakaavoitusta varten, aiheuttaisi aiottu rakentaminen ilman kaavallista tarkastelua toteutettavana hankkeena haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Rakentaminen ei täytä kaikkia MRL 137 §:ssä määriteltyjä rakentamisen erityisiä edellytyksiä ja MRL 172 §:ssä määriteltyjä poikkeamisen edellytyksiä.

Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtaa kolme.

Täytäntöönpano: päätöksen julkipano
ote ja asiakirjat hakija
ote ja kartat ELY-keskus (ympäristö)

TEKN 3.8.2011

Keskustelun aikana Hilikka Frigård esitti, että palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi.
Arto Herala kannatti Frigårdin tekemää esitystä.

Koska oli tehty asian palauttamista koskeva kannatettu esitys oli äänestettävä siitä että käsitelläänkö asia tässä kokouksessa vai palautetaanko asia uudelleen valmisteltavaksi. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen, joka hyväksyttiin yksimielisesti: Ne, jotka ovat sitä mieltä että asia käsitellään tässä kokouksessa äänestävät "jaa" ja ne jotka ovat Frigårdin tekemän esityksen hyväksymisen kannalla että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi äänestävät "ei". Äänestys toimitetaan kättenostolla.

Toimitetussa äänestyksessä annettiin 7 "jaa" ääntä (Holttinen, Herkkola, Tolvanen, Ahola, Jokinen, Mäkelä ja Kalliomäki) ja 4 "ei" ääntä (Herala, Kunnas, Frigård ja Sirén).
Äänestyksen tuloksena puheenjohtaja totesi, että asia käsitellään tässä kokouksessa.

Keskustelun jatkuessa Hilikka Frigård esitti, että hakemukseen suostutaan perustuen maanomistajan yhdenvertaiseen kohteluun.

Frigårdin esitystä ei kannatettu.

Päätös

KAAVOITUS- JA RAKENNUSJAOSTO hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.

TEKN 11.8.2011/EH/eh

Merkittin, että Matti Tolvanen ja Päivi Söderström poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.45.

LIITE

OJANSIVU ESKO JA ARJA

