

Rakennuslupahakemus, MVH-Palveluasunnot Oy, Pappilantie 5

YMPLTK 21.06.2023 § 32
259/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markus Palosaari

Hakija hakee rakennuslupaa kerrosalaltaan 1326 m² seniorikäyttöön tulevalle asuinkerrostalolle, 5 m² varastolle 21 m² katokselle osoitteeseen Pappilantie 5. Aiottu rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä AK III.

Toimenpide:

- Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
- Rakennettava kerrosala yhteensä 1331 m²

Lausunnot:

- Palotarkastaja Jere Hosionaho 16.6.2023, puoltava ehdollisena
- Kaavoituskonsultti, Plandea Oy Ville Vihanta 15.6.2023, puoltava

Hakemuksen liitteet:

- Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta
- Pääpiirustukset
- Pääsuunnittelijan sitoumus
- Rakennushankeilmoitus RH1
- Rakennushankeilmoitus RH2
- Selvitys naapurin kuulemisesta
- Energiaselvitys
- Energiatodistus
- Vesi- ja viemäri liittymähakemukset
- Kauppakirja
- Poistumisturvallisuusselvitys

Toimivalta:

- Kaustisen kunta, ympäristölautakunta

Lausunnot ja naapurien kuulemiset:

- Naapurikiinteistöjen omistajat ovat jättäneet huomautuksen hankkeesta, liite 1
- Keskipohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon ehdollisena, liite 2
- Kaavoituskonsultti on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon, liite 3

Yhdyskuntatekninen huolto:

- Kiinteistö liitetään yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Palosaari Markus

Esitys

Ympäristölauta kunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan.

Perustelut:

Rakennusluvan yleiset edellytykset, rakennuspaikka täyttää MRL 116 § ja 117 § vaatimukset. Rakennushanke täyttää MRL 135 §:n vaatimukset.

Ympäristölautakunnan vastaukset esitettyihin mielipiteisiin ja huomautuksiin:

Rakennus noudattaa sekä kooltaan, että ulkonäöltään 1.2.2017 lainvoiman saaneita kaavamääräyksiä. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 1505 k-m², rakennettavan rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala on 1262 m². Tontille sallitaan 3. krs kerrostalon rakentaminen asemakaavassa.

Rakentaminen kunnioittaa tontin rajoja. Lähin etäisyys naapuriin kerrostalolla on 4,4 m ja polkupyöräkatoksessa 4 m, kun vähimmäisetäisyydeksi on määritelty 4 m. Parkkiruudut ovat standardin mukaiset 2,5 m x 5 m.

Oktaavintieltä lähtee pyörätietä, jota pitkin voidaan jalkaisin kulkea, joten ajoteillä liikenteen seassa ei tarvitse kulkea.

Päätös

Hyväksyttiin
