

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

YMPLTK 19.03.2024 § 12
144/10.03.00.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markus Palosaari

Nykyinen Kaustisen kunnan rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.2.2019 alkaen.

Rakennusjärjestyksessä määrätään (kohta 5.2) seuraavasti:

”Mikäli rakentamisen määrästä ei ole määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa lisäksi rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, ympäristölautakunta voi sallia rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilalla talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.”

Määräyksessä oleva poikkeus maatilamatkailun osalta on hyvä, mutta samalla asettaa eri toimijat eriarvoiseen asemaan, eikä edistä kunnan yleistä kehitystä.

Yleinen 10 % rakennusoikein alueilla, joissa asemakaava tai osayleiskaava ei erikseen määrää rakennusoikeudesta on todella pieni.

Kunnan taajaman läheisyydessä on alueita, joissa ollaan jo alueilla, missä sovelletaan rakennusjärjestyksen kohtaa 5.2. Lisäksi toiminnan kehittäminen haja-asutusalueella voi tulla yrityksiin esteeksi, jos yrityksellä ei ole riittävästi maapinta-alaa laajentamista varten.

Lisämaan hankinta pelkästään rakennusoikeuden takia voi tulla esteeksi toiminnan laajentamiselle, jos maapohjaa ei ole myytävänä.

Varsinkin teollisessa toiminnassa määräys rajoittaa toiminnan kehittämistä ja laajentamista, mikä ei ole kunnan etujen mukaista.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Palosaari Markus

Esitys

Esitetään, että nykyinen 10 % rakennusoikeus nostetaan 30 %:n. Rakennusoikeuden nostolla ei ole nähtävissä merkittäviä haitallisia vaikutuksia, vaan päinvastoin muutoksella palvellaan kuntalaisia, kunnassa sijaitsevia yrityksiä sekä heidän tarpeitaan. Esitetään, että ympäristölautakunta hyväksyy esityksen ja asia viedään kunnanhallitukseen ja kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin
