

Kaavoitusarkkitehdin lausunto määrälän ostotarjouksesta tilasta 625-403-3-85 Liljankukka

Tilasta 625-403-3-85 Liljankukka on tehty ostotarjous, jossa tarjoaja sitoutuisi ostamaan karttaliitteessä esitetyn n. 3900 m² suuruisen määrälän tilasta 625-403-3-85 Liljankukka hintaan 2890 € ja maksamaan lisäksi lohkomis- ja lainhuutokulut. Ostotarjouksen mukaan kohteena olevalle määrälälle on tarkoitus rakentaa hakijan yritystoimintaa tukeva tuotantohalli. Ostotarjoukseen sisältyy toive, että kauppaan ei tule asuinrakennuksen rakentamisvelvoitetta.

Tila 625-403-3-85 Liljankukka sisältyy Parhalahden osayleiskaavaan ja kaavassa tuolle tilalle on osoitettu kaksi uutta asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Tila on Pyhäjoen kunnan omistuksessa. Näitä kahta rakennuspaikkaa ei ole lohkottu omiksi tiloikseen. Parhalahden osayleiskaavassa on Silvolanpuhtoon osoitettu 14 uutta asuinrakennusten rakennuspaikkaa, joista vain kaksi on tähän mennessä rakentunut. Kaavassa asuinrakennustontin minimikoko viemäroitävän alueen ulkopuolella on oltava vähintään 3000m².

Allekirjoittanut on 21.8.2018 tutustunut paikkaan ostotarjouksen tekijän kanssa. Tuolloin todettiin, että ostotarjouksen kohteena oleva alue on hyvin alavaa ja sille rakentaminen edellyttää n. 1-1,5 metrin paksuisia täyttöjä. Alueella kasvaa nuorta lehtipuustoa ja se rajoittuu pohjoispuolella Silvolantiehen ja hakijan omistamaan kiinteistöön, itäpuolella viljeltyyn peltoon ja länsipuolella Siipontiehen. Yrittäjä kertoi ostohalukkuuden johtuvan yritystoiminnan tarpeista: konekalustolle olisi saatava sääsuojaa läheltä asuntoa. Nyt osaa konekalustosta säilytetään hakijan omakotitalon pihalla Silvolantiellä.

Ostotarjouksen tekijä on tietoinen, että esitetty rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, koska Parhalahden osayleiskaavassa tila on osoitettu asuinrakennuspaikaksi. Poikkeamislupahakemuksen yhteydessä suoritettavassa naapurien kuulemisessa tullaan mittaamaan hankkeen hyväksyttävyyttä lähiympäristössä ja tämä tieto vaikuttaa myös poikkeamislupaharkintaan. Ostotarjouksen tekijä kertoi, että alustavissa tiedusteluissa naapurit eivät ole vastustaneet hanketta.

Poikkeamislupaa haettaessa on huomioitava seuraavat asiat:

1. rakennusten ulkonäkö sovitetaan maalaismaisemaan
2. rakennusten sijoittelussa huomioidaan varaus asuinrakennukselle
3. toiminta ei aiheuta haittaa ympäristölle
4. toiminnan luonne ja rakennusten koko esitetään selvästi

Perustelut:

Tällä hetkellä alueella on asuinrakentamiseen osoitettuja tontteja vielä runsaasti jäljellä. Ostotarjouksen kohteena oleva määräala ei alavuutensa vuoksi ole asuinrakennuspaikkana houkutteleva, koska sen rakentaminen edellyttää suuria täyttöjä. Koska hakijan omistamalle asuinkiinteistöllä ei ole tilaa kalustusuojalle, kyläkuva paranee, jos Silvolantien varrella säilytettävä kalusto saadaan suojaan. Esitetty käyttö tukee paikallista yritystoimintaa ja on yhteensovitettavissa ympäröivän asumisen kanssa. Parhalahi on maaseutuympäristöä, jossa erilaiset konesuojat ja konekatokset ovat osa rakennettua ympäristöä ja kulttuurimaisemaa.

Edellä mainituin perustein ja edellytyksin puollan ostotarjouksen hyväksymistä.

5.9.2018

Jyrki Määttä
kaavoitusarkkitehti