

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §)

Lupajaosto 26.06.2024 § 29
194/10.03.00.02/2024

Rakennustarkastaja:

Hakemuksen kohde:

Kiinteistölle 541-123-4-5 haetaan poikkeamista kuorma-autotallin laajenuksen rakennusoikeuden ylittämisestä rakennusluvan yhteydessä.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa oleva Hyvärilän 123 Kaupunginosa Pöytä asemakaava 11.3.1980.

AO-3: Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon ja yhden kuorma-autonsäilytyspaikan.

Rakennusoikeus:

Asemakaavamääräyksissä tällä alueella $e=0,25$: Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa (MRL 115 § 1.mom).

Tontin pinta-ala on 2000 m², jonka mukaan rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 500 kr-m².

Rakennushanke:

Kiinteistön 541-123-4-5 omistaja ja hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan lupapiste.fi järjestelmän kautta hakemuksen poiketa rakennusoikeudesta.

Tällä hetkellä rakennusoikeutta on käytetty 486 kr-m². Tontilta puretaan 20 kr-m² talousrakennus, jolloin rakennusoikeutta jää 34 kr-m².

Kuorma-autotallia laajennetaan koko tallin pituudelta 6 metriä itään päin (tontin sisäpihalle). Laajennusosa on kylmä työkoneiden säilytystila. Laajennuksen kerrosala on 99 kr-m².

Tontilla olevien kaikkien rakennusten kerrosala tulee olemaan laajennuksen ja talousrakennuksen purkamisen jälkeen 565 kr-m². Rakennusoikeudellisen kerrosalan ylitys on 65 kr-m², (13 %).

Perustelut:

Laajennus tulee kiinteistöhoitoon tarvittavan kaluston säilyttämistä varten ja on ns. täydennysrakentamista.

Laajennusosa ei näy naapuriin.

Naapurin kuuleminen:

Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut rajanaapuria kuorma-autotallin laajentamisen johdosta, eikä naapurilla ole ollut huomautettavaa laajennuksen suhteen.

Rakennustarkastaja:

Poikkeamisluvan hakemisen perusteena on, että haettu laajennus ylittää 10 % rakennusoikeuden määrästä. Olemassa oleva kuorma-

autotallin laajennusosa ei ylity suuressa määrin tontin rakennusalasta, eikä sallittu rakennuksen korkeus ylity. Laajennushanke ei haittaa kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esitän, että hankkeeseen ryhtyvälle myönnetään vähäinen poikkeaminen rakennusoikeuden ylittämisestä rakennusluvan yhteydessä.

Lupajaosto:

Esitys hyväksyttiin.