

Poikkeamislupa kiinteistötunnus 541-111-152-3, Autokatoksen rakentaminen rakennusalan ulkopuolelle

Kaupunkirakennelautakunta 15.09.2025 § 54
285/10.03.00.02/2025

Rakennustarkastaja: **Lausunnon antaja:**
Kaupunkirakennelautakunta
Maankäyttö 1.8.2025

Hakemuksen kohde:

Nurmeksen kaupunki Läntisen kaupunginosa, kiinteistötunnus 541-111-152-3.

Kaavatilanne:

Hakemuksen kohteena olevalla alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1984.

Kaavan mukainen käyttötarkoitus: AL; Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus, tontin tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan: 0,6.

Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.

Rakennuspaikan pinta-ala:

Kiinteistön 541-111-152-3 pinta-ala on 1404m².

Rakennushanke:

Autokatoksen rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:

Rakennushanke on voimassa olevan kaavan vastainen.

Asemakaava osoittaa pistekatkoviivalla alan, jolle rakennus tulee sijoittaa.

Esitetyssä hakemuksessa haetaan lupaa autokatoksen rakentamiseksi asemakaavan osoittaman rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennettava autokatos ei tarvitse rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa, kun katos on kooltaan alle 50 m². Katoksella tarkoitetaan kohdetta, joka on osittain seinä rakenteiltansa avoin.

Yleisohjeena voidaan pitää Rakentamislain 42 §:n ja 3 mom.

mukaista sääntöä, että kysymyksessä on katos, jos avointa, ilman kiinteitä seinä rakenteita olevaa tilaa on vähintään 30 %.

Vaikka rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaan

rakennuskohteelle ei tarvita rakentamislupaa, ei se tarkoita muusta sääntelystä luopumista. Riippumatta siitä, edellyttääkö rakentaminen lupaa, kaikkia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä on tarpeen noudattaa. Rakentamisessa on noudatettava kaavamääräyksiä.

Ensimmäisenä edellytyksenä on tarve varmistaa, että rakentamishanke toteuttaa asemakaavan vaatimukset. Vaatimusten täyttymistä arvioidaan kysymyksessä olevan rakennuspaikan kannalta. Vaatimus on sijoittamisen edellytysten täyttymisen kannalta keskeinen. Rakennuksen käyttötarkoituksen on vastattava asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta. Rakennuksen on sijaittava tontille osoitetulla rakennusosalallaan. Rakennuksen on vastattava kerrosalaltaan, kerrosluvultaan ja harjakorkeudeltaan asemakaavassa määrättyä. (RakL 44 §).

Asemakaavassa tontille osoitetut rakennusosalat on merkitty pistekatkoviivalla (määrävä). Rakennusosalat ovat tontin etuosassa (katualue) ja tontin takaosassa (palosola). Lähtökohtaisesti rakennukset on rakennettava voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennusosalalle. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan kiinteät rakennelmat on rakennettava asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle.

Hakijan esittämät perustelut ja erityinen syy:

Tontille on aikomus rakentaa autokatos. Autokatoksen sijoittaminen asemakaavan mukaiselle rakennusosalalle tontin perälle vaikeuttaa autokatoksen käyttämistä. Tontin takaosan rakennusosalalla on tällä hetkellä talousrakennus ja maakellari. Lisäksi tontin keskiosalla on pensaita ja puita.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuuleminen: (RakL 64 §), naapurien kuulemiset suoritti Nurmeksien kaupungin rakennusvalvonta.

Kiinteistö 541-111-152-4: Ei huomauttamista
Kiinteistö 541-111-152-1: Ei huomauttamista
Kiinteistö 541-111-152-2: Ei huomauttamista

Perustelut hankkeelle:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ratkaisuvalta:

1.6.2025 Nurmeksien kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan Kaupunkirakennelautakunta päättää RakL 57 §:n mukaisista poikkeamisluvista.

Vs. tekninen johtaja:

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää myöntää poikkeamisen siihen, että autokatos rakennetaan poikkeamisluvan liitteenä olevan asemapiirustuksessa pistekatkoviivalla esitetylle alueelle.

Perustelut:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ehto:

RakL 187 §:n mukaan poikkeamisluvan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Rakennelma on oltava valmis kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta, muuten rakennushankkeelle on haettava uusi poikkeamislupa.

Rakennelman sijainnin merkitseminen on tilattava Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnasta ennen rakennelman rakentamista.

Rakennettava autokatos oltava rakenteeltaan ja väriykseltään pihapiiriin ja RKY alueelle sopiva.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että rakennustarkastaja Tapio Rokkonen esitteli asian kaupunkirakennelautakunnalle.