

Poikkeamishakemus Sydänmaan kiinteistölle Luomalahti 7:7

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.05.2023 § 45
569/10.04.02/2023

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 7179 m²:n suuruinen kiinteistö Ojajärven rannalla. Kiinteistötunnus on [REDACTED] Rakennuspaikan osoite on [REDACTED], 39620 Kovesjoki.

Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:

Poikkeamista haetaan 44 m² talousrakennuksen rakentamiseen.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, vaan rakennuspaikalla noudatetaan Parkanon kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita. Rakennusjärjestyksen mukaan kaavoittamattomalle ranta-alueella saa rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m² rakentaa yhden vapaa-ajanrakennuksen, saunan ja aittarakennuksen, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 150 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja sen yhteyteen autokatoksen 30 m².

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla on ennestään vapaa-ajanrakennus 60 m², varastorakennus 30 m², grillimaja 17 m². Grillimajaa ei löydy rakennusvalvonnan rekisteristä. Yhteensä rakennettua kerrosalaa on kiinteistöllä 107 m².

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuuleminen on hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan:

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan, on rakennusjärjestyksen määräys 7.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella. Tässä kohdassa on määriteltä, miten paljon ja minkä kokoisia rakennuksia ranta-alueelle voidaan rakentaa. Yksittäisen aitan/talousrakennuksen kerrosala voi rakennusjärjestyksen mukaan olla enintään 30 m². Tällöin suunniteltu talousrakennus ylittää rakennusjärjestyksen määräyksen 14 m².

Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:

Rakennusjärjestyksen mukaan kyseisen tontin rakennusoikeus on yhteensä 150 m². Lisäksi rakentaa 30 neliometriä kylmää varastotilaa sekä 30 neliömetrin suuruisen autokatoksen. Rakentamisen määrä ei ylitä rakennusjärjestyksessä määrättyä kokonaisrakennusoikeutta lisärakentamista huolimatta. Rakentamisen määrä tulisi talousrakennuksen rakentamisen jälkeen olemaan 151 m². Rakennusjärjestyksessä määrätään rakennuksen etäisyydestä siten, että muun kuin saunarakennuksen etäisyyden tulee olla keskiveden mukaisesta rantaviivasta vähintään 25 metriä. Tämän määräyksen lisärakentaminen toteuttaa. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden

saavuttamista tai johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 § ja 171 §.

Oheisaineistona:

Sijaintikartta

Asemapiirros

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea vuoden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupaan on liitettävä kaupunginhallituksen poikkeamispäätös. Talousrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä tarkastellaan grillimajan rakennusluvan tarve tarkemmin.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.