

## Poikkeamishakemus Parkanonkylän kiinteistölle Koivulahti 12:51

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.09.2023 § 77  
692/10.04.02/2023

### **Rakennuspaikka ja sen sijainti:**

Rakennuspaikka on 2790 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> suuruinen Koivulahti-niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on 581-421-12-51. Tilan omistaa Timo Sorvali. Kiinteistö rajoittuu Parkanonjärveen noin 80 metrin matkalta.

### **Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:**

Poikkeamista haetaan kiinteistölle rakennettavan uuden talousrakennuksen 56m<sup>2</sup> rakentamiselle samalle paikalle kuin vanha talousrakennus 31 m<sup>2</sup>. Vanha talousrakennus puretaan pois. Rakennus ylittää kerrosalaltaan yli 10%:lla rakennusjärjestyksessä annetun ohjeellisen aittarakennuksen kerrosalan 30 m<sup>2</sup>.

### **Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:**

Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella, jolloin rakentamisessa noudatetaan Parkanon kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>, kun rakennuspaikan koko on alle 5000 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m<sup>2</sup>. Yhteensä kiinteistön sallittu kerrosala on 150 m<sup>2</sup>, mikäli etäisyysvaatimukset täyttyvät. Muiden kuin saunarakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä, etäisyys mitattuna terassin ulkoreunasta. Lisäksi rakennuksen tulee soveltua ympäristöön ja maisemaan.

### **Rakentamistilanne:**

Kiinteistöillä on yksi vapaa-ajanrakennus 64 m<sup>2</sup>, autokatos 27 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 31 m<sup>2</sup>, joka puretaan pois ja tilalle rakennetaan talousrakennus 56m<sup>2</sup>.

### **Naapurien kuuleminen:**

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa suunnitellun rakennuksen sijaintiin.

### **Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:  
-aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle  
-vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai  
-johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennettava aittarakennus on noin 14 metrin päässä rantaviivasta, jolloin rakennuksen sijainti poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksestä. Rakennusjärjestyksessä muun kuin saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Myös rakennuksen kerrosala

ylittää rakennusjärjestyksen mukaisen enimmäiskerrosalan. Erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

Kiinteistön takaosa on jyrkkää rinnettä, jolloin on perusteltua rakentaa talousrakennus lähemmäs rantaa. Rakentaminen ei aiheuta merkittävää haittaa eikä kiinteistön kokonaisrakennusoikeutta ylitetä. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda merkittävään rakentamiseen.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 § ja 171 §.

Oheisaineistona:  
Otteet rakennusjärjestyksestä  
Sijaintikartta  
Asemapiirros

Valmistelija:  
rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tule hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä kaupunginhallituksen poikkeamispäätös.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.