

Poikkeamishakemus Parkanonkylän kiinteistölle Koivulahti 12:51

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.09.2023 § 77

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 2790 m² m² suuruinen Koivulahti-niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on 581-421-12-51. Tilan omistaa [REDACTED]. Kiinteistö rajoittuu Parkanonjärveen noin 80 metrin matkalta.

Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:

Poikkeamista haetaan kiinteistölle rakennettavan uuden talousrakennuksen 56m² rakentamiselle samalle paikalle kuin vanha talousrakennus 31 m². Vanha talousrakennus puretaan pois. Rakennus ylittää kerrosalaltaan yli 10%:lla rakennusjärjestyksessä annetun ohjeellisen aittarakennuksen kerrosalan 30 m².

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 m², kun rakennuspaikan koko on alle 5000 m². Tämän lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m². Yhteensä kiinteistön sallittu kerrosala on 150 m², 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 m², autokatos 27 m² ja talousrakennus 31 m², joka puretaan pois ja tilalle rakennetaan talousrakennus 56m².

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 m².

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.

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 227
692/10.04.02/2023

Oheisaineistona:
Otteet rakennusjärjestyksestä
Sijaintikartta

Liitteenä
Asemapiirros

Valmistelija:
rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865651

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää suostua poikkeamiseen edellä esitetyin perusteluin ja ehdoin sekä päättää edelleen, että poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja että rakennuslupahakemukseen on liitettävä kaupunginhallituksen poikkeamispäätös.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Myönteisen päätöksen hinta on Parkanon rakennusvalvontataksan 11.3 kohdan mukaan 600 euroa.

Antopäivä on torstai 14.9.2023.