

## Poikkeamishakemus Pahkalan kaupunginosaan kortteliin 5068 tontille 2

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.02.2024 § 6  
919/10.04.02/2024

### **Esitetty toimenpide ja sen perustelut:**

Hakija haluaa rakentaa omistamalleen asuinrakennustontille talousrakennuksen 148 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen sijoituspaikka on asemapiirustuksessa merkitty asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle siten, että rakennus ylittää rakentamisalueen rajan noin 3,85 metrillä. Hakija esittää perusteluksi sen, että hänen tonttinsa rakentamista häiritsee viemäri- ja vesilinjat (kaupungin vesi- ja viemäri- ja vesilinjat). Linjat kulkevat tontin eteläisen kulman poikki.

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

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa tontti on merkitty AP-tontiksi ja rakentamistehokkuusluvaksi on määritelty 0,25. Kyseisen tontin koko on 2751 m<sup>2</sup>, jolloin kokonaisrakennusoikeudeksi saadaan 688 m<sup>2</sup>. Pistekatkoviivalla osoitettu rakentamisalueen raja on Vehomäenkadun puoleisella sivulla noin 5 metriä tontin rajasta. Asemakaava-alueella rakennukset tulee rakentaa rakentamisalueen sisäpuolelle. Vähäisenä poikkeuksena voidaan käsitellä 1,2 metrin ylitys rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Kun ylitys on enemmän kuin 1,2 metriä, tulee asia käsitellä poikkeamismenettelyllä.

### **Rakentamistilanne:**

Kyseisellä tontilla on ennestään asuinrakennus 196 k-m<sup>2</sup> ja pieni varastorakennus, josta ei ole tarkempia kokotietoja. Rakennus on rakennettu ilmoituksella 2010 ja arvioitu koko on noin 15 m<sup>2</sup>. Yhteensä rakennettu kerrosalaa on noin 211 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on riittävästi jäljellä 148 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen.

### **Naapurin kuuleminen:**

Naapureilla ei ole huomauttamista rakentamiseen. Naapurina on kuultu kiinteistöä. Muilta osin rakennuspaikka on kaupungin puistoalueiden ympäröimä.

### **Poikkeamisen edellytykset:**

Rakennettavan varastorakennuksen ei arvioida aiheuttavan haittaa ympäristölle. Kyseinen tontin osalta rakentamisalue on määritelty siten, että tontin koko alan tehokas käyttö ei ole mahdollista, vaan rakentamisessa on huomioitava tontin läpi kulkeva kaupungin vesi- ja viemäri- ja vesilinjat. Asiasta on kysytty lausunto Parkanon Vesi Oy:ltä, joka lausuu, että kunnallistekniikan linjaan on jätettävä vähintään 4 metrin vapaa etäisyys linjan ja rakennuksen välille. Muilta osin ei asiassa ole huomautettavaa. Rakennuksesta ei tule aiheutumaan näkemäestettä Vehomäenkadulle. Rakennuksen etäisyys kadun keskilinjasta on 9,5 -10 metriä. Tontilla on riittävästi rakennusoikeutta, rakentaminen on kaavamääräysten mukaista sekä rakennusten välinen etäisyys kiinteistön omiin ja naapurirakennuksiin on palomääräysten mukainen, vähintään 8 metriä.

Oheisaineistona:

Sijaintikartta

Asemapiirros

Ote asemakaavasta

Valmistelija:  
rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että poikkeamishakemukseen suostuttaisiin. Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea 1 vuoden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen poikkeamislupapäätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää kaupunginhallituksen poikkeamispäätös.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.