

Poikkeamishakemus Kallion kaupunginosan kiinteistölle 581-4 4045-3

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.03.2025 § 23
1357/10.04.02/2025

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 11504 m²:n suuruinen asemakaava-alueella oleva tontti, jonka kiinteistötunnus on 581-004-4045-0003. Rakennuspaikan osoite on Parkanontie 2, 39700 Parkano. Hakijana Yleismies Kuronen. Kiinteistön omistajan (Parkanon Autoiljat Oy) suostumus.

Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan asemakaavassa esitetyn rakentamisalueen rajan ylittämiseksi. Hakija haluaa sijoittaa tontille kontin 15 m² jo tontille sijoitetun kontin 24 m² viereen ja liittää sen olemassa olevaan konttiin. Isompi kontti on jo aiemmin liitetty tontilla sijaitsevaan ravintolarakennukseen katoksella, jolloin kontteja ja katosta käsitellään rakennuksen laajennuksena. Kontit ylittävät asemakaavassa esitetyn rakentamisalueen rajan noin 3,5 metrillä. Tontilla olemassa olevalle kontille ja rakennetulle katokselle ei ole aiemmin haettu lupaa.

Rakentamistilanne:

Tontilla sijaitsee ravintolarakennus 75m² ja lämmittämätön varasto 12 m². Lisäksi tontilla on Neste Oy:n rakennelmia liittyen polttoaineen jakeluun.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa asemakaavamääräyksen LH-2 mukaan; *rakennuspaikan suunnittelussa tulee huomioida alueen keskeinen sijainti ja rakennusten sopiminen osaksi maisemaa. Mainokset on sijoitettava rakennusten yhteyteen. Ne eivät saa haitata liikennemerkkien havaitsemista tai liikenneturvallisuutta ja julkisivujen mainokset eivät saa olla häiritseviä.*

Tontin rakennusoikeus on 4602 k-m², josta on käytetty 87 m², joten rakennusoikeutta on jäljellä 4515 k-m².

Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä rakennusten sijoittelussa. Tontilla olevan varastokontin ja laajennusosan välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 metriä.

Naapureiden kuuleminen:

Täydennysrakentaminen vaikuttaa lähinnä Heittolankadun puoleiseen alueeseen, joka on yleistä aluetta ja Parkanon kaupungin omistuksessa olevaa aluetta.

Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

RakL 57§ mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Kiinteistön nykyinen rakennettu kerrosala on 87 m². Konttirakennusten ja katoksen rakentamisen myötä kiinteistön rakennettu kerrosala tulisi olemaan 126 m².

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta merkittävää muutosta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa alueen maisema-arvoille. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen. Asemakaavamääräyksessä on määrätty, että alueen keskeinen asema tulee huomoida ja rakennusten tulee sopia maisemaan. Tämän vuoksi konttien ulkoasu tulee sopeuttaa alkuperäisen rakennuksen kanssa yhteensopivaksi. Ravintolarakennuksen ja vieressä oleva lämpöeristämätön varastorakennuksen välille tulee rakentaa määräysten mukainen palo-osastointi tai siirtää lämpöeristämätöntä varastorakennusta vähintään 8 metrin päähän ravintolarakennuksesta.

Oheisaineistona:
Asemapiirros
Ote asemakaavasta

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että poikkeamiseen suostuttaisiin ja lähettää päätöksen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Asemakaavamääräyksessä on määrätty, että alueen keskeinen asema tulee huomoida ja rakennusten tulee sopia maisemaan. Tämän vuoksi konttien ulkoasu tulee sopeuttaa alkuperäisen rakennuksen kanssa yhteensopivaksi. Rakennuksen laajennusosat tulee tarpeen vaatiessa liittää kunnalliseen jätevesiverkostoon. Poikkeamislupapäätös on voimassa 1 vuoden, jonka aikana poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee laittaa vireille. Poikkeamislupapäätös on liitettävä rakentamislupahakemukseen.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.