

Poikkeamishakemus Kallion kaupunginosaan kortteliin 4059 tontille 1

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025 § 122

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella korttelissa 4059, tontti numero 1. Kiinteistötunnus on 581-004-4059-0001. Tontin omistaa Asunto Oy Parkanon Kalliorinne.

Esitetty toimenpide ja perustelut:

Poikkeamista haetaan 17,5 m² neliömetrin suuruisen roskakatoksen rakentamiselle kaavamääräyksissä osoitetun rakentamisalueen ulkopuolelle. Täten suunniteltu roskakatos ylittäisi ohjeellisen rakentamisalueenrajan noin 12 metrillä sijoittuen 1 metrin päähän kiinteistön kadun puoleisesta rajasta. Perusteluna hakija esittää, että tontilla ei ole rakennusoikeutta tarvittavalle roskakatokselle.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa 8.9.1986 vahvistettu asemakaava. Rakentaminen poikkeaa voimassa olevasta asemakaavan määräyksestä ja tontin rakennusoikeudesta. Tontin rakennusoikeus ylittyy 18 m²:llä.

Rakentamistilanne:

Tontti on rakennettu. Tontin pinta-ala on 2842 m² ja kokonaisrakennusoikeus 853 m². Tontilla on kolme rakennusta. Rakennusoikeudesta on käytetty 853 k-m² ja rakennusoikeutta ei ole enää jäljellä.

Naapurin kuuleminen:

Hakija on kuullut lähimmät rajanaapurit kirjallisesti. Naapureilla ei ole huomauttamista asiaan.

Asian kuvaus:

Rakennusalueen ohjeellinen raja tontilla sijoittuu rakennettavan rakennuksen kohdalla noin 13 metrin päähän tontin rajasta. Rakennettava rakennus ylittää rakennusalueen rajan 12 metrillä. Roskakatoksen sijoittaminen tontille ei asemakaavan mukaisen rakennusalueen sisälle ole mahdollista, koska rakennusalue kulkee rakennettujen rakennusten ulkoseinälinjoja pitkin. Keskustan puoleisen rivitalon toisessa päädyssä rakentamisalue on hieman kauempana rakennuksen päädyssä, mutta tässä kohdin on asunto-osakeyhtiön parkkipaikka. Myös palomääräykset estävät roskakatoksen rakentamisen rakentamisalueen rajan sisäpuolelle.

Poikkeamisen edellytykset:

Rakennuksen sijoittuminen aiotulle paikalle ei aiheuta muuten haittaa alueen muille asukkaille eikä rumenna ympäristöä. Rakennuksen sijoittaminen lähemmäs katua ei myöskään aiheuta haittaa kaupungin vesihuolto –ja viemäriverkoston huoltamiselle ja mahdollisille korjaustoimenpiteille. Rakennuksen etäisyys jalkakäytävän tontin puoleista reunasta on noin 6,5 metriä, jolloin rakennus ei aiheuta näkemäestettä jalkakäytävälle tai ajoliikenteelle Parkanontielle. Toimenpide ei aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (RakL 57§).

Päätöksen perustelut

Rakennuksen sijoittuminen aiotulle paikalle ei aiheuta muuten haittaa alueen muille asukkaille eikä rumenna ympäristöä. Rakennuksen sijoittaminen lähemmäs katuja ei myöskään aiheuta haittaa kaupungin vesihuolto –ja viemäriverkoston huoltamiselle ja mahdollisille korjaustoimenpiteille. Rakennuksen etäisyys jalkakäytävän tontin puoleista reunasta on noin 6,5 metriä, jolloin rakennus ei aiheuta näkemäestettä jalkakäytävälle tai ajoliikenteelle Parkanontielle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57§, 42§

Oheisaiheistona

Ote asemakaavasta ja kaavamääräykset

Sijaintikartta

Asemapiirros

Päätös on kaupungin strategian mukainen. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044-7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Poikkeamisluvan mukainen roskakatos ei Rakentamislain 751/2023 42§ mukaan vaadi rakentamislupaa.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 323
1733/10.04.02/2025

Oheisaiheistona

Ote asemakaavasta ja kaavamääräykset

Sijaintikartta

Asemapiirros

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044-7865 651

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostutaan. Poikkeamisluvan mukainen roskakatos ei Rakentamislain 751/2023 42 § mukaan vaadi rakentamislupaa
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Myönteisen päätöksen hinta on Parkanon kaupungin rakennusvalvontataksan 7.1.1 mukaan 500 €