

Poikkeamishakemus määräaloille tiloista kt 139-401-37-133 ja 139-401-24-131

Rakltk 14.06.2022 § 35
176/10.03.00/2022

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Kiinteistö Oy lin Varastot 3 (perustettava yhtiö) hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylittämiseen Etelä-lissä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-li, Liedes, hakijan vuokraama-alue 2457 m². Vuokra-alue koostuu kiinteistöstä, kt.139-401-37-17, sekä määräalat tiloista kt. 139-401-37-133 ja kt. 139-401-24-131.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1-kerroksisen 406 m² suuruisen varasto/talliosake rakennuksen.

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Kauppatieltä.

Hakijan ilmoituksen mukaan rakennus liitetään lin kunnan sähkö-, vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Hakijan perustelut:

Kauppatie 26 tontin rakennusoikeus tulisi ylittymään 6,3 %. Käyttösuunnitelman mukainen rakennus olisi kooltaan ja ulkomuodoltaan lähes saman kokoinen ja näköinen, kuin juuri valmistumassa oleva varasto/talliosake. Rakennus olisi jatkumoa jo olemassa olevalle rakennukselle.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka kuuluu lin kirkonseudun asemakaavan Kauppatien alueen muutososaan ja toimitilarakennusten korttelialueeseen KTY.

Rakennuspaikan koko on 2458 m², rakennustehokkuusluku on 30 % tontin pinta-alasta, eli rakennusoikeutta on 737,4 m².

Rakennusoikeudesta on käytetty 378,5 m², rakennusoikeutta jäljellä 358,9 m².

Rakennusoikeuden ylitystä tulisi 47,1 m².

Rakennusoikeuden ylityksessä on kyseessä poikkeamislupa, jolle rakentamisen yleiset ja erityiset edellytykset on tapauskohtaisesti tutkittava MRL 171 § mukaisesti.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tila: kt.139-401-37-177

Rajanaapuri on kuultu sähköpostitse, ja he ovat kirjoittaneet seuraavaa:

Suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan, rakennusoikeuden ylitys ei saa huonontaa Shell lin näkyvyyttä valtatie suuntaan, eikä ylitys saa vaikeuttaa polttonesteiden jakelua tontilla. Erityisesti rakennuksen ja pylonien näkyvyyteen tulee kiinnittää huomiota. Pienikin negatiivinen muutos huonontaa kauppiaan myyntiä.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevedet

hoidetaan kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Kauppatieltä.
Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakemus täyttää MRL 171 § mukaiset poikkeamisen edellytykset

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus