

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.02.2025

Poikkeaminen

Poikkeaminen / Nilsiä, Nilsiäntie 83

Selostus ja perustelu

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen purettavan asuinrakennuksen tilalle.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusala- ja suurimmasta sallitusta kerrosluvusta. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Hakija

Yksityishenkilö

Rakennuspaikka

297-499-0003-0077
Kortteli 105 tontti 4, tila 297-499-3-7 (Karikko).

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että kahden eteläpuolella olevan tontin rakennukset on rakennettu rakennusalueen ulkopuolelle. Lisäksi eteläpuolen tontin pientalo ja pohjoispuolen tontin kerrostalo sijoittuvat alle 4 metrin päähän tontin rajasta. Naapurirakennusten sijoittelu, maaston muoto ja tonttiliittymä ajaa sijoittamaan uuden rakennuksen ja autosäilytyksen tontin pohjoiselle puolelle, rakennusalueesta sivuun. Hakija on perustellut poikkeamista suurimmasta sallitusta kerrosluvusta naapurirakennusten mukailulla. Hankkeen suunnitellussa uudessa rakennuksessa olisi samanlainen harjakattoinen muoto kuin naapuritaloissa, mikä muodostaa rakennukseen harjan alle jäävän toisen kerroksen. Hakija toteaa toisen kerroksen pinta-alan olevan järkevää hyödyntää asuinkäyttöön ja että näyttäisi siltä, että näin on tehty myös naapuritaloissa.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Tontin rakennusala on keskellä tonttia tavanomaista kauempana tontin pohjois- ja eteläpuolen rajoista ja rakennusalan ylitys koskee vain osaa kellarikerroksesta. Lisäksi rakennuksen etäisyys pohjoiseen tonttirajaan olisi yli 4 metriä ja pohjoispuolella olevaan kerrostaloon yli 8 metriä. Rakennusalan ylittäminen mahdollistaa kellarikerrokseen suunnitellun autotalliosan rakentamisen tontin koillisosassa olevan tonttiliittymän kohdalle ja siten edistää tarkoituksenmukaisten pysäköintijärjestelyjen toteuttamisen.

Kerrosluvun ylittäminen mahdollistaa asuintilojen rakentamisen kahteen kerrokseen naapuritontin pientalon tavoin. Poikkeamisella ei voida katsoa olevan haitallisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia, sillä rakennusalan ja kerrosluvun ylitys ovat linjassa eteläpuolella olevien pientalotonttien toteutuneen tilanteen kanssa.

Naapurin 297-499-3-78 huomauttama hulevesien käsittelysuunnitelma esitetään osana rakentamislupaa.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia vaikutuksia. Poikkeamisella ei ole vaikutuksia asukkaisiin eikä poikkeamisella ole lapsivaikutuksia. Poikkeaminen edistää tontin tarkoituksenmukaista rakentamista.

Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakentamislupaa on haettava.

Rakentamislain (751/2023) 194 §:n mukaan vireillä olevat asiat käsitellään loppuun soveltaen ennen rakentamislain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä.