

Poikkeamislupa hallin laajentaminen

Ympäristölautakunta 28.04.2021 § 28
204/10.03.00/2021

Valmistelija tekninen johtaja ville.partio@karkola.fi puh. 044-770 2226

Hakija

Hankkeen sijainti

Hanke sijoittuu kiinteistölle

Alueella on voimassa yleiskaava

Sijaintikartta on liitteenä

Hankkeen kuvaus

Alueella on voimassa yleiskaava jossa rakennusoikeuden määrä on 10% pinta-alasta tai enintään 600m². Kiinteistön pinta-ala on 5160 m² ja rakennusoikeus 516m². Kiinteistölle on rakennusoikeuslaskelman mukaan rakennettu hallirakennus 377 m², puretaan laajennuksen yhteydessä 27 m² ja rakennetaan 357 m². Kerrosalaksi laajennuksen jälkeen muodostuu 707 m². Lisäksi toimistorakennus 126 m². Poikkeamisluvalla haetaan rakennusoikeuden ylitystä 317 m².

Naapurit on kuultu.

Hankkeen perustelu ja erityiset syyt

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti:

- Tarve uuden henkilöstön palkkamiseen
- Nykyiset toimitilat kooltaan riittämättömät

Valmistelija:

- Kiinteistö on jo tällä hetkellä haetun laajennuksen mukaisessa käyttötarkoituksessa. Käyttötarkoitus poikkeaa Yleiskaavassa osoitetusta merkinnästä joka sallii pienimuotoiset työtilat joista ei aiheudu raskasta liikennettä.
- Rakennusoikeuden määrä 10% on toimitilarakentamisen yhteydessä varsin vähäinen.
- Lisärakentaminen ei muuta maisemaa oleellisesti.
- Rakennusoikeuden ylitys ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle eikä alueen käytön muulle järjestämiselle.

Keskeiset vaikutukset

Valmistuttuaan kiinteistön käyttö tulee lisääntymään.

Rakentamista koskevat määräykset ym.

Poikkeaminen (MRL 171 §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuuleminen

Kiinteistön naapurikiinteistöt on kuultu hakijan toimesta.

Hallintosäännön mukaan ympäristölautakunta päättää maakäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisista poikkeamislupahakemuksista

Esittelijä	tekninen johtaja Ville Partio
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta myöntää haetun mukaisen poikkeamisluvan. Lupapäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus