

## Poikkeamishakemus tilalle Lobo RN:o 97:11

Kunnanhallitus 24.04.2023 § 93

140/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jouko Parviainen, p. 040 4866 702

Pohjolan JoPe Oy hakee Tyrnävän kunnan valtuuttamana kiinteistölle 859-401-97-11 poikkeamislupaa asemakaavamääräyksestä. Kiinteistö sijaitsee Hirvelän asemakaava-alueella.

Kiinteistön hallinnasta on laadittu esisopimus osapuolten välillä. Kiinteistö on kunnan omistuksessa ja hakija on sitoutunut vuokraamaan kiinteistön, mikäli poikkeamispäätös on myönteinen.

Rakennuspaikalle rakennetaan kaksi yksikerroksista omakotitaloa ja niille yhteinen autokatos. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 173,5 m<sup>2</sup> ja katoksen kerrosala 17 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-ala on 1209 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Naapureita (2) on kuultu henkilökohtaisesti. Huomautuksia rakennushankkeen takia ei ole jätetty.

Asemakaava

Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 250+t70. Kaavamerkintä AO eli erillispientalojen korttelialue sallii sellaisenaan rakennettavaksi kiinteistöllä yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala on korkeintaan 250m<sup>2</sup> ja kerrosalaltaan 70m<sup>2</sup> maanpäällisten autosuoja-, talous- ja varastotilan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n "poikkeamisen edellytykset" mukaan:

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittävää haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kehittämispäällikön lausunto on esityslistan liitteenä. Kehittämispäällikkö puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Poikkeaminen on suunniteltua. Kirkonkylän alueen asemakaava on 10 vuotta vanha. Kaavamääräyksiä tullaan tarkastelemaan huomioiden rakentamiskulttuurilliset muutokset osana kunnan tonttitarjontaa. Poikkeaminen täyttää riittävässä laajuudessa Tyrnävän rakennusjärjestyksessä määritellyt ehdot sekä MRL 171 §:n poikkeamiselle asetetut edellytykset.

Edellä mainittuun perustuen esitän, että kunnanhallitus myöntää hankkeelle poikkeamisluvan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Vesa

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää hakijalle poikkeamisluvan rakennustarkastajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksestä perittävä maksu on 500 euroa. Päätös annetaan välittömästi tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen julkipanosta lukien, jonka kuluessa hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Päätös Rakennustarkastaja Jouko Parviainen osallistui kokoukseen etäyhteydellä klo 17.03-17.09 ja esitteli asian.

Päätösehdotus hyväksyttiin.