

Rakennusjärjestyksen rakennusoikeudesta poikkeaminen

Ympäristövaliokunta 12.12.2023 § 86
335/10.03.03.02/2023

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065

Kiinteistön 560-407-7-34 omistaja Mallusjoen kylästä hakee lupaa prosenttiperusteisen rakennusoikeuden ylittämiseen asemakaava-alueen ulkopuolella.

Omistajatiedot liite 8 (ei julkinen)

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys, erityiset määräykset asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa. Rakennusjärjestyksen 18 §:n mukainen rakennusoikeus on 10 % tontin pinta-alasta.

Kiinteistön pinta-ala on 450 m², rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus 45 m². Kiinteistöllä on aikaisemmin ollut asuinrakennus 57 m² ja talousrakennus 39m². Asuinrakennus purettu kesällä 2023 ja tarkoitus on rakentaa uusi asuinrakennus 49 m², piharakennukseen ei muutoksia. Rakennusoikeuden olisi ylitys 43m².

Asemapiirustus liite 9 (ei julkinen)

Poikkeamisen perustelut:

Rakentaminen sijoittuu Mallusjoen kylän maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan osana Mallusjoentien varren mäkitupalaisasutusta. Tyyliään, materiaaleitaan ja väriykseltään se noudattelee aikaisemman rakennuksen ulkoista ilmettä.

Rakennuksen käyttötarkoitus on yleiskaavan mukainen.

Rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, rakentamisella ole vaikutuksia valtakunnallisiin maisema-arvoihin.

Poikkeamishakemuksen mukainen uudisrakennus ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

(MRL 171.2 § ja 172.2§)

Kiinteistön omistaja on kuullut kiinteistön rajanaapurit eikä kenelläkään ole ollut huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Rakennuspaikan rakennusoikeudeksi hyväksytään rakennusjärjestyksestä poiketen 88m².

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana tulee hakea rakennuslupaa.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti päätösesityksen mukaisesti.
Päätöksen antopäivä on 20.12.2022.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote hakijalle ja Hämeen ELY-keskukselle.