

Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen

Lupajaosto 2.9.2026
804/10.03.03.06/2026

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

Kiinteistön 560-417-1-13 omistajat hakevat lupaa prosentti-perusteisen rakennusoikeuden ylittämiseen asemakaava-alueen ulkopuolella.

Kiinteistön omistajatiedot liitteenä 2 (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 2001 m², rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus 200 m². Kiinteistöllä on asuinrakennus 60 m² ja vanha navettarakennus n. 460m². Luvan hakija haluaa laajentaa nykyistä asuinrakennusta yhdellä makuuhuoneella ja wc-tilalla. Laajennuksen kerrosala 15m².

Asemapiirustus oheismateriaalina.

Hakija perustelee poikkeamishakemusta seuraavasti:

Tontti on lohkottu kiinteistön ostovaiheessa 1997. Myyjä on sopinut Orimattilan kaupungin rakennusvalvonnan kanssa poikkeuksellisesta 2001 m² tonttikoosta 5000 m² sijaan. Myyjän toivomuksesta ja ostajan (asianosainen) ymmärtämättömyyttä tontille jätettiin suuri kivi/ lautarakenteinen navettarakennus (pinta-ala noin 460 m²). Navetta on vuokrattu myyjälle 50 vuodeksi, josta on vielä 20 vuotta jäljellä.

Tontilla sijaitsevan rakennuksen vuoksi asuinrakennuksen laajentaminen yhdellä makuuhuoneella ja mahdollisesti wc:llä ei ole mahdollista, koska tontilla ei ole rakennusoikeutta. Laajennusosan koko olisi noin 12m².

Asuinrakennuksessa on makuuhuoneet yläkerrassa ja asuinmukavuuden parantamisen vuoksi olisi tarpeellista saada makuutila alakertaan.

Poikkeamisen perustelut:

Rakennuksen käyttötarkoitus on yleiskaavan mukainen.

Rakentaminen sijoittuu jo olevan asuinrakennuksen laajentamiseen.

Poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen 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§)

Hakijat ovat kuulleet kiinteistön rajanaapurin eikä hänellä ollut huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Sallitaan rakennusoikeuden ylitys ja nykyisen asuinrakennuksen laajentaminen yhdellä makuuhuoneella ja wc-tilalla. Laajennuksen kerrosala 15m². Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana tulee hakea rakennuslupaa.

Päätös

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku § 6

Jakelu