

Poikkeuslupa Nummelantie 62 kortteli 134

202/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 46

Timanttimpurit Oy:n poikkeamislupahakemus on saapunut 6.4.2021. Poikkeuslupaa haetaan Hyökännummen korttelin 134 tontille 7. Tontista on muodostettu kiinteistö 505-410-4-116, jonka pinta-ala on 877 m². Poikkeusta haetaan asuinpientalojen korttelialueelle paritalon rakentamiseksi.

Poikkeuslupaa haetaan, koska rakennushankkeessa ylitetään asemakaavan osoittama rakennusoikeus eikä rakennus sijoitu täysin asuinrakennuksen rakennusalalle.

Hakemuksessa poikkeaminen perustellaan seuraavasti; Kyseinen suunnitelma johtaa ympäristön suhteen hyvään ratkaisuun. Rakennusoikeiden ylitys on perusteltua ympäröivien tonttien ja olemassa olevien rakennusten rakennusoikeuden pohjalta. Ratkaisu on ko. tontille räätälöity ja sopii nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja tontille sijoittelu sopii paritalona hyvin naapurustoon.

Hakija on antanut selvitykset naapurien kuulemisesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta tai rakentamishankkeesta.

Kaavallinen tarkastelu:

Hakemus koskee Nummelantien pohjoisosaa, joka on pääosin rakentunut vuonna 1989 hyväksytyin Hyökännummen rakennuskaavan mukaisesti. Kyseinen kaava osoittaa pääsääntöisesti rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0,25$. Myöhemmät kaavat, kuten Taruman ja Pyydyskorven alueet kohdealueen välittömässä läheisyydessä osoittavat rakennusoikeuden tontikohtaisesti ja tehokkuudessa on siten tontin rakennettavuuteen perustuvaa suurta vaihtelua.

Nummelantie 62 on korttelin 134 tontti 7. Kyseisen korttelin tontit 1,6 ja 7 ovat muodostuneet asemakaavamuutoksella (kaavanumero 254, voimaantulo 29.7.2019). Korttelin kaavamerkintä on AP- Asuinpientalojen korttelialue. Tontin 7 rakennusoikeus osoitetaan lukusarjana 130 + 30, jossa lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömetreinä. Siten voimassa oleva asemakaava osoittaa tontin tehokkuudeksi 0,18. Hakemuksen mukainen suunnitelma osoittaa rakentamisen kokonaiskerrosalaksi 209 m². Tästä saadaan tontin tehokkuusluvuksi 0,24. Rakennusoikeuden ylitys on 49 k-m².

Suunniteltu rakennusalan ylitys johtuu autokatoksen sijoittumisesta rakennuksen eteen. Ratkaisu helpottaa tontin käytettävyyttä ja rajaa yksityisiä pihatiloja. Rakennuksen ja autokatoksen sijoittuminen ei poikkea haitallisesti muista Nummelantien tonteista. Hakemuksen mukainen

rakentaminen ei siten poikkea ympäristöstään rakentamisen määrän tai sijoittumisen suhteen.

Naapureilla ja muilla osallisilla ei ollut huomautettavaa kaavasta poikkeamiseen.

Kaavallisia esteitä rakennusoikeuden ja rakennusalan ylitykseen ei ole.

valmistelija kaavasunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää Timanttimpurit Oy:lle luvan kaavasta poikkeamiseen paritalon rakentamiseksi osoitteessa Nummelantie 62, Hyökännummi hakemuksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemapiirustus