

**Poikkeamislupa Nummelantie 54, kortteli 134 tontti 6**

583/10.03.00/2021

Kuntakehityslautakunta 03.11.2021 § 136

Timanttimpurit Oy:n rakennuslupahakemus on saapunut 25.10.2021. Rakennuslupaa haetaan Hyökännummen korttelin 134 tontille 6. Tontista on muodostettu kiinteistö 505-410-4-115, jonka pinta-ala on 985 m<sup>2</sup>.

Rakennuslupaa haetaan asuinpientalojen korttelialueelle paritalon rakentamiseksi. Koska rakennushankkeessa ylitetään asemakaavan osoittama rakennusoikeus eikä rakennus sijoitu täysin asuinrakennuksen rakennusalueelle, vaaditaan lupa kaavasta poikkeamiseksi.

Hakemuksessa poikkeaminen perustellaan seuraavasti; Kyseinen suunnitelma johtaa ympäristön suhteen hyvään ratkaisuun. Rakennusoikeuden 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.

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 tonttikohtaisesti ja tehokkuudessa on siten tontin rakennettavuuteen perustuvaa suurta vaihtelua.

Nummelantie 54 on korttelin 134 tontti 6. Kyseisen korttelin tontit 1,6 ja 7 ovat muodostuneet asemakaavamuutoksella (kaavanumero 254, voimaantulo 29.7.2019). Korttelin kaavamerkintä on AP- Asuinpientalojen korttelialue. Tontin 6 rakennusoikeus osoitetaan lukusarjana 150 + 30, jossa lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkeuhkosalan ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten keuhkosalan neliömetreinä. Siten voimassa oleva asemakaava osoittaa tontin tehokkuudeksi  $e=0,18$ .

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön kohdan 7.1 mukaan luparyhmä toimii lausunnonantajana valmisteltaessa kuntakehityslautakunnan päätöstä rakennus- tai poikkeamislupaan. Luparyhmän lausunto poikkeamislupahakemukseen:

**Rakennusoikeuden ylitys** ei muuta tai aiheuta haittaa kaavan tavoitteiden toteuttamiselle. Hakemuksen mukainen suunnitelma osoittaa rakentamisen kokonaiskeuhkosalaksi 209 m<sup>2</sup>. Tästä saadaan tontin tehokkuusluvuksi 0,21. Rakennusoikeuden ylitys on 29 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden ylityksellä ei ole haitallista vaikutusta aluetehokkuuteen eikä toimintojen sijoitteluun.

**Rakennusalan ylittämiselle** on esitetty hakemuksessa hyvät perusteet. 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.

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

**Yhteenveto edellisistä:**

Kaavallisia esteitä rakennusoikeuden ja rakennusalan ylitykseen ei ole. Naapureilla ja muilla osallisilla ei ollut huomautettavaa kaavasta poikkeamiseen.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää Timanttimpurit Oy:lle luvan kaavasta poikkeamiseen paritalon rakentamiseksi kiinteistöllä 505-410-4-115 osoitteessa Nummelantie 54, Hyökännummi hakemuksen ja liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemapiirros