

Poikkeamishakemus POI-24-0002 rakennusoikeuden ylitys

Tekninen lautakunta 24.01.2024 § 9
10/10.03.00.06/2024

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Hakija:
Rouhiais Kivi Oy

Rakennuspaikka:
Kivikoivikko 503-422-1-84.
Joentaustantie 24, 23100 Mynämäki.
Rakennuspaikalle on rakennettu 350 m²:n teollisuushalli (2003 ja laajennettu 2010) ja 60 m² katos.
Rakennuspaikan pinta-ala on 5000 m².

Kaavatilanne:
Asemakaava: ei asemakaavaa
Yleiskaava: Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava, oikeusvaikutteinen AP-alue

Hakemus ja hankkeen kuvaus:
Olemassa olevan teollisuushallin laajennus. Uuteen tilaan tulee työtila sekä showroom ja sosiaalitilat. Vanhan hallin päädyistä puretaan 60 m² varastokatos. Uusi katos rakennetaan hallin länsipäättyyn erillisenä merikonteista.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta; tässä tapauksessa 500 m². Kiinteistölle on rakennettu 350 m² hallirakennus ja hakemuksen mukaisesti laajennuksen kerrosala on 215 m² ja varaston kerrosala 30 m². Yhteenlaskettu kerrosala laajennuksen ja varaston rakentamisen jälkeen on 595 m². Rakennusoikeus ylittyy 95 m².

Selostus poikkeamisesta:
Poikkeamista haetaan MRL 171 § 1 mom. nojalla Mynämäen kunnan rakennusjärjestyksen kohdasta 4.2 Rakentamisen määrä. Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Naapurin kuuleminen ja lausunnot:
Hakija on kuullut naapurit MRA 86 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennustarkastajan ehdotus:
Ottaen huomioon esitetyn hankkeen luonne, sijoittuminen ja alueen ympäröivä maankäyttö ja toiminnan arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hankkeen ole katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

Teollisuushallin laajentaminen suunnitelmien mukaisesti ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Muutokset kohdistuvat rakennettuun ympäristöön ja olemassa olevaan toimintaan.

Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuksella ei ole suojeluarvoa. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeessa laajennetaan olemassa olevaa rakennusta.

Hankkeelle on esitetty MRL 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen; hanke vahvistaa olemassa olevaa maankäyttöä ja toimintaa.

Sovelletut säännökset:
MRL 171§, MRL 173§, MRL 174§, MRA 86
Rakennusjärjestys 11.1 kohta

Liitteet:
Asemapiirros ja sijaintikartta

Yritysvaikutukset: Parantaa yrityksen toimintaedellytyksiä.

Päätösehdotus
(tekninen johtaja): Lautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisen kiinteistöä 503-422-1-84 koskevan poikkeamishakemuksen. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä kaksi vuotta. Tänä aikana ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvonnasta. Poikkeamispäätöksen maksu on 700 €. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.1.2024

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.