

Rakennuslupa/ Taukotila

Poikkeamislupatoimikunta 15.04.2024 § 6
306/10.03.02.00/2024

Valmistelija

Rakentamispäällikkö Maria Annala

HAKIJA JA RAKENNUSPAIKKA:

Kauhavan kaupunki hakee MRL:n 125 §:n mukaista rakennuslupaa. Lupa-hakemus koskee Kauhavan kaupungin Alahärmän taajamassa olevalle kiinteistölle 40m² kokoisen parakkirakennuksen rakentamista osoitteeseen Kuoppalantie 18, 62300 Härmä. Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle 233-411-23-35 Koivumäki.

Rakennus koostuu kahdesta valmiista 20m² parakista, jotka yhdistetään toisiinsa. Rakennukseen tulee vesi-, viemäri- ja sähköliitännät. Rakennus toimii taukotilana. Rakennus sijoittuu olemassa olevan varastohallin viereen. Molempien paloluokka on P3.

KAAVATIEDOT:

Alueella on voimassa oleva 21.11.2005 vahvistettu Alahärmän kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus. Rakennuspaikka on korttelissa 159. Korttelissa asemakaavamerkintä on TV-1, joka on varastorakennusten korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeuden määrittävä tehokkuusluku e on 0,3. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on 3275 m² ja siitä on käytetty 910m².

HAKEMUKSEN LIITTEET JA HANKKEEN KUVAUS:

Hakemuksen liitteinä ovat julkisivuista valokuvia ja pohjakuva. Hanke on kaavanmukainen.

RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEET MRL 135§:

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- rakennus soveltuu paikalle;
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

NAAPURIEN KUULEMINEN JA PYYDETYT LAUSUNNOT:

MRL:n 133 § mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen.

RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN HARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

Harkittaessa rakennusluvan myöntämistä, tutkitaan täyttyvätkö MRL 135§ mukaiset perusteet rakennusluvan myöntämiselle. Tässä tapauksessa rakennusluvan myöntämisen perusteet täyttyvät.

Asianosainen, johon päätös välittömästi kohdistuu, on hakija ja rajanaapurit.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:
Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

TARKASTUSASIAKIRJAN YHTEENVETO (MRA 77§, RakMK A1 luku 7)
Loppukatselmuksessa tulee rakentajan luovuttaa tarkastusasiakirjan yhteenedon, joka sisältää vastuuhenkilöiden merkinnät suorittamistaan katselmuksista.

RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83§)
Rakentamisessa on selvitettävä vesijohtojen, kaapeleiden tai muiden kunnallisteknisten järjestelmien sijainti ja varjeltava niitä vahingoilta.

HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA (MRL119)
Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

RAKENNUSLUVAN VOIMASSAOLOAIKA (MRL 149§, 143§ ja 187§, MRA 72§)

Rakennuslupa astuu voimaan, kun tämä päätös on säädetyllä tavalla tullut lainvoimaiseksi. Rakennustyöt voidaan aloittaa tämän jälkeen. Aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle välittömästi sen tapahduttua. Myönnetty rakennuslupa raukeaa, jos rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta.

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Loppukatselmus

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 20.5.2024.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 21.5.2027 mennessä ja saatettava loppuun 21.6.2029 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Lisätietoja

Rakentamispäällikkö Maria Annala, puh. 050 330 5326,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
