

Poikkeamislupahakemus rakennusoikeuden ylittämisestä, Kalliontie 208

Khall 21.09.2026
22/10.03.00/2025

Tiivistelmä

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamista kiinteistön rakennusoikeuden ylitykselle asuinrakennuksen yläkerran rakentamiseksi.

Selostus asiasta

Yksityishenkilö hakee poikkeamista asuinrakennuksen yläkerran rakentamiselle (asuinrakennus 231m²) tilalle (636-442-1-27 Yrjölä II). Poikkeamista tarvitaan rakennusjärjestyksessä määritellyn kiinteistön enimmäisrakennusoikeuden ylitykselle.

Kiinteistön pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 26450 m². Rakennuspaikan osoite on Kalliontie 208, 21840 Karinainen. Kiinteistö sijaitsee Kyrön Heikinsuolla haja-asutusalueella.

Rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus 127 m², jonka yläkertaan tarkoitus rakentaa 60 m² lisää kerrosalaa, ja neljä talousrakennusta (yhteensä 785 m²). Rakennuspaikan rakennettavan kerrosalan kokonaismääräksi muodostuisi asemapiirustuksen mukaan 972 k-m².

Kaava- / rakentamismääräykset:

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.
Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 750 k-m².
Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.
(Pöytyän kunnan rakennusjärjestys, kohta 17.1)

Naapurin kuulemiset:

Hakija on kuullut kiinteistöjen rajanaapureita, joiden edun kannalta kuuleminen on tarpeellista. Kuulemisista ei huomautettavaa.

Hakijan perustelut:

Meillä on kahdeksanhenkinen perhe (6lasta ja 2aikuista) ja tilaa tarvitaan lisää. Ja kun yläkerta on tehtävissä pienemmällä vaivalla asuinkäyttöön kuin taloa pidentää / leventää johonkin suuntaan. Tykätään paikasta eikä haluttaisi muuttaa muualle lasten koulujenkaan takia.

Johtavan rakennustarkastajan lausunto:

Asuinrakennuksen rakentamista perustellaan tilan tarpeella. Rakentamisen toteutus asemapiirroksen mukaisesti ylittää rakennusjärjestyksen mukaisen asuinrakennuspaikan sallitun 750 m² rakennusoikeuden 222m².

Rakennuspaikka sijoittuu maatalousvaltaiselle alueelle, jossa rakennusoikeuden enimmäismäärä on monella rakennuspaikalla ylitetty perustuen rakennusjärjestyksen 18.1 pykälän mahdollistamaan rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeuden ylittämiseen toiminnan edellyttämässä laajuudessa maatilojen talouskeskuksia rakennettaessa.

Näinollen suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä tai haittaa ympäristölle ja on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai virkistyksen tavoitteiden toteuttamista.

Ehdotan poikkeamisen myöntämistä asuinrakennuksen yläkerran rakentamiseksi.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle YRJÖLÄ II, kiinteistötunnus 636-442-1-27, haetun poikkeamisluvan kiinteistön rakennusoikeuden ylittämistä asuinrakennuksen yläkerran rakentamiseksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä lukien, kun tämä päätös saavuttaa lainvoiman.

Päätös