

**Poikkeamislupa 19-0285-POI**

264/10.03.00/2019

RakYmplk 19.09.2019 § 118

( lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400-396074 )

Sirkan rekisterikylän tilalle Pupu Rno 4:54 haetaan lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä ( MRL 58 § ) ja rakentaa matkailua palvelevia liikerakennuksia. Tilan koko on 2000 m<sup>2</sup> ja se muodostaa osan korttelin 32 tontista 2. Tontin 2 toiselle osalle on vireillä vastaavanlainen poikkeamishakemus. Rakennushankesuunnitelmat on laadittu kahden eri kiinteistöyhtiön toimesta koko tontin osalle. Hakemus on tullut vireille 27.5.2019

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut korttelin 32 tonttia 1, osaa korttelin 32 tontista 2 ja korttelin 32 tonttia 3 sekä korttelin 34 tontteja 6 ja 7.

Yksi huomautus on jätetty korttelin 32 tontin 1 osaomistajalta. Hakija on antanut vastineen huomautukseen.

Rakennustarkastaja:

Asemakaavassa tontti on liikerakennusten korttelialuetta (KL-4). Poikkeamista haetaan asemakaavassa kellarikerrokseen rakennettavien liiketilojen sijoittamiseen maanalaisen pysäköintihallin yläpuoliseen kellaritilaan sekä rakennusoikeuden ylittämiseen rakennusten väliin rakennettavien yhdyskäytävien osalta ja suunnitelmaluonnoksissa talon J osalta rakennusalan ylitykseen.

Asemakaavamääräyksissä ( ka1000 ) kellarin liiketilat ovat määrätty sijoitettavaksi pysäköintihallin alapuoliseen kellarikerrokseen. Hakija on perustellut poikkeamisluvassa esittämänsä liiketilojen sijoitusta pysäköintihallin yläpuoliseen kellarikerrokseen ajorampin rakentamisen luontevammalle toteuttamiselle sekä liiketilojen monikäyttöisyyden parantamisella. Hakijan esittämissä luonnoskuvissa rakennuksia ( rakennukset J ja K ) yhdistävien käytävien suunniteltu kerrosala on noin 83 m<sup>2</sup> eli noin 5 % kyseisen kiinteistön maanpäälle osoitetusta rakennusoikeudesta. Suunnitelmaluonnoksissa talon J poikkeama rakennusosalasta on noin 3 metriä

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Hakija on perustellut hakemuksessa esitetyt poikkeamiset ja niiden katsotaan olevan maankäyttö - ja rakennuslain mukaisia erityisiä syitä.

Haetut poikkeamiset eivät olennaisesti syrjäytä asemakaavan määräyksiä ja tavoitteita eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden muulle käytölle. Maanalaiset kerrostasojen käyttötarkoituksen muutokset eivät vaikeuta tontin tai korttelin maankäyttöä. Yhdyskäytävien rakentamisesta johtuva rakennusoikeuden ylitys on tontin 2 rakennusoikeuteen verrattuna vähäinen sekä rakennuksen sijoittaminen siten, että rakennusala ylittyy noin kolmella metrillä ei vaikeuta tontin tai korttelin maankäyttöä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---