

Poikkeamislupa 19-0286-POI

265/10.03.00/2019

RakYmplk 19.09.2019 § 119

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400-396074)

Sirkan rekisterikylän tilalle Riekkö Rno 4:52 haetaan lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa matkailua palvelevia liikerakennuksia. Tilan koko on 2000 m² 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.

Yksi huomautus on jätetty 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.

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 luonnoskuivissa rakennuksia (rakennukset I ja H) yhdistävien käytävien suunniteltu kerrosala on noin 53 m² eli noin 2 % kyseisen kiinteistön maanpäälle osoitetusta rakennusoikeudesta.

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 maan-
käyttöä. Yhdyskäytävien rakentamisesta johtuva rakennusoikeuden
ylitys on tontin 2 rakennusoikeuteen verrattuna vähäinen.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
