

**Poikkeamislupa 19-0307-POI**

419/10.03.00/2019

RakYmplk 13.11.2019 § 145

( lisätietoja rakennustarkastaja 0400-396074 )

Sirkan rekisterikylän tilalle Poro Rno 4:91 haetaan lupaa poiketa asemakaavan määräyksestä ( MRL 58 ) ja muuttaa rakennuksen kellaritiloissa olevan liiketilan käyttötarkoitusta lomahuoneistoksi. Hakijan mukaan rakenteellisia muutoksia ei tarvitse huoneistoon tehdä. Tila muodostaa Levin keskustan asemakaavan korttelin 32 tontin 1. Hakemus on tullut vireille 18.2.2019.

Rakennustarkastaja:

Asemakaavassa tontti on liikerakennusten korttelialuetta ( KL-4 ). Poikkeamista haetaan rakennusluvalla 2000 - 0328 hyväksytyyn liiketilan muuttamiseksi lomahuoneistoksi. Asemakaavassa sallitaan kyseisen rakennuspaikan osalta asuin- tai majoitustiloja ylemmän kellarikerroksen maanpäälliseen osaan puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 12.3.2015.

Käyttötarkoituksen muutosta haetaan rakennuksen maanalaiselle osalle. Muutos koskee noin 34 m<sup>2</sup>:n suuruista liiketilaa. Kellarin maanpäälliselle osalle on hyväksytty kaavamuutoksen jälkeen huoneistojen muutoksia rakennusluvalla. Lomahuoneistoihin oikeuttava rakennusoikeus on maanpäällisessä kellaritilan osassa noin 114 m<sup>2</sup>. Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on haitta kaavan toteutumiselle. Levin keskustan asemakaava - alueella on kiinteistöissä suuri määrä vastaavia kellarissa sijaitsevia liiketiloja. Kellariin osoitetun rakennusoikeuden ylitys olisi noin 30 prosenttia mitä voidaan pitää merkittävän suurena. Hakija ei ole esittänyt erityisiä syitä hakemuksen tueksi.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

---