

Poikkeamislupa 20-0379-POI

277/10.03.00/2020

RakYmplk 12.11.2020 § 126

(Lisätietoja rakennustarkastaja 0400396074)

Sirkan rekisterikylän tilalle Levin Eagle Rno [REDACTED] haetaan lupaa saada poiketa MRL 58 § 1 momentin säädöksistä ja rakentaa pohjan alaltaan 46 m²:n suuruinen talousrakennus Rakkavaaran asemakaava-alue VII asemakaavamääräyksistä poiketen. Tila on kooltaan 1220 m² ja se muodostaa asemakaavan korttelin 478 tontin 2. Hakemus on tullut vireille 23.7.2020.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Taalonrakka Rno [REDACTED], Levigolf I Rno [REDACTED], Karheikko I Rno [REDACTED], Ensilumi Rno [REDACTED] ja Honkaniemi Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Rakkavaaran asemakaavassa tila muodostaa RA- tontin korttelissa 478, tontti 2, jossa on rakennusoikeutta 240 m² lomarakennukselle ja sen lisäksi tontille saa rakentaa tontin t- alueelle pohjanalaltaan 30 m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen tai katoksen. Tontille on myönnetty rakennuslupa 253 m²:n suuruiselle lomaparitalolle. Päärakennuksen rakennusoikeus on ylitetty 13 m² vähäisenä poikkeamisena rakennusluvassa yhteydessä. Nyt haetaan poikkeamislupaa autokatos/varaston rakentamiseen suurempana kuin asemakaavamääräykset sallivat. Suunniteltu talousrakennus poikkeaa asemakaavan rakennustapaohjeista julkisivumateriaalien ja väriyksen suhteen. Talousrakennuksen rakentamisoikeuden ylitys olisi noin 1,5-kertainen, 30 m²:stä 46 m²:iin.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamista. Perusteluinä esitykselle ovat rakentajien tasapuolinen kohtelun vaatimus. Rakennusoikeus on jo ylitetty päärakennuksen osalla ja talousrakennuksen rakennusoikeuden määrästä poikkeaminen nostaisi tontti-kohtaisen rakennusoikeuden huomattavan korkeaksi muihin vastaavilla oikeuksilla olevien, jo rakennettuihin tontteihin verrattuna. Suunniteltu rakennus poikkeaa väriykseltään ja kattomateriaaliltaan korttelia koskevasta rakennustapaohjeesta ja päärakennuksen vastaavasta materiaalista ja väriyksestä. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi ei voida katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Edellä mainitun perusteella suunniteltu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden muulle järjestämiselle (MRL 171 §). Hakija ei ole esittänyt erityisiä syitä hakemuksensa perusteeksi.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
