

Poikkeamislupa 20-0420-POI

402/10.03.00/2020

RakYmplk 10.12.2020 § 146

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074)

Sirkan rekisterikylän tilalle Kätkökumpu Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 58 §:n määräyksistä ja rakentaa kerrosalaltaan 250 m²:n suuruinen omakotitalo. Kiinteistö muodostaa AO korttelin 1302 Immeljärven pohjoispuolen asemakaava-alueella. Hakemus on tullut viireille 23.11.2020

Rakennusvalvonta on kuullut tiloja Laurila Rno ■■■, Kuusitupa Rno ■■■ ja Mäntyaho Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Suunniteltu omakotitalon rakentaminen poikkeaa asemakaavamääräyksistä rakennuksen harjansuunnan ja kaavassa määrätyn kerroskorkeuden suhteen.

Kortteli 1302 muodostaa yhden rakennuspaikan jossa rakennusoikeutta on 250 m² ja se on AO aluetta eli erillispientalojen aluetta. Korttelissa 1302 on olemassa oleva omakotitalo talousrakennuksineen. Vanha talo purettaisiin uudisrakentamisen yhteydessä ja suunnitellun uuden talon harjansuunta noudattaisi vanhan rakennuksen vastaavaa harjansuuntaa kaavamääräyksistä poiketen.

Asemakaavassa rakennuksen kerroskorkeudeksi on määrätty ½k II(2/3). Suunniteltu omakotitalo on kerroskorkeudeltaan ½ I eli kellari-kerrokseen rakennetaan kerrosalaan kuuluvaa tilaa enintään puolet ensimmäisen kerroksen alasta. Kaavan mukaan olisi rakennettava kahteen kerrokseen kellarirakentamismahdollisuuden lisäksi.

Harjansuunnan muuttamisella ja kerroskorkeuden laskemisella yksittäisen korttelin ja yhden rakennuspaikan osalta ei aiheuteta haittaa kaavan toteutumiselle eikä sillä ole vaikutusta muiden alueen rakennuspaikkojen käyttöön. Kerroskorkeuden muutos laskee rakennuksen harjakorkeutta.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §) Hakemuksen tarkoittaman

rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen asemakaavan määräyksistä harjansuunnan ja kerroskorkeuden osalta. Perusteluna esitykselle on poikkeamisen kohdistuminen yhteen kortteliin ja sen ainoaan rakennuspaikkaan jonka poistuva päärakennus on rakennettu vastaavalla harjansuunnalla sekä poikkeamisen yhteisvaikutuksen vähäisyys muihin alueen rakennuspaikkoihin.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
