

Poikkeamislupa 21-0125-POI

115/10.03.00/2021

RakYmplk 21.04.2021 § 61

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074)

Sirkan rekisterikylän tiloille Little Planner Rno [REDACTED] ja Taalonranta Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa Taalon asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja tilojen rakennusoikeuksia yhdistämällä rakentaa korttelin 714 tontille 1 kokonaisalaltaan 294 m²:n suuruisen lomarakennuksen ja siihen katoksella kytketyn autotallin. Tilat muodostavat korttelin 714 tontit 1 ja 2 ja niiden pinta-alat ovat 1419 m² ja 1439 m². Rakennusoikeutta tiloilla on yhteensä 360 m². Rakennuksen terassiosa Taalonrannantien puolella ylittää vähäiseltä osin rakennusalueen rajan. Hakemus on tullut vireille 4.3.2021.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja 893:101:1 Sirkka, Taalonrannanrinne Rno [REDACTED] ja Taalonrannantieva Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 714 tonteille 1 ja 2. Tontit ovat RA - tontteja eli lomarakentamiseen tarkoitettuja tontteja. Asemakaavan tonttijako ei ole sitova. Tonteilla on yhteensä rakennusoikeutta 360 m² ja rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa varastotilaa 10 % rakennuspaikalla toteutetusta kerrosalasta.

Taalon asemakaavan korttelin 714 tontille 1 haetaan poikkeamisluvalla lupaa poiketa tontin rakennusoikeudesta. Rakennusoikeus on 180 m²:ä lomarakennukselle ja talousrakennukselle kaavamääräyksen mukaan enintään 18 m² (10 %). Nyt haettavan rakennuksen koko on lomarakennus 194 m² ja katoksella kytketty autotalli 89 m². Hakija omistaa viereisen tontin 2 , jonka rakennusoikeutta halutaan käyttää tontille 1 rakennettavan rakennuksen hyväksi. Tontille 2 jäisi rakennusoikeutta käytettäväksi suunnitellun hankkeen toteuttamisen jälkeen 113 m² lomarakennukselle ja talousrakennukselle.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen. Perusteena esitykselle on ettei tonttien rakennusoikeuksien yhdistäminen ja rakennuksen terassiosan vähäinen rakennusalan ylitys olennaisesti syrjäytä asemakaavan määräyksiä ja tavoitteita eikä poikkeamisen hyväksyminen johda merkittävään rakentamiseen tai haittaa asema-

kaavan toteuttamista. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Kiinteistön omistaja on velvollinen ilmoittamaan kiinteistöjen omistajan vaihtuessa poikkeamisluvan vaikutuksista korttelin 714 tontin 2 rakennusoikeuteen.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
