

Poikkeamislupa 21-0270-POI

269/10.03.00/2021

RakYmplk 13.07.2021 § 101

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan rekisterikylän tilalle Lähteenmäki Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa Unelmarakan asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa korttelin 886 tontille 2 pohjanaltaan 36 m²:n suuruisen varastorakennuksen. Tilan koko on 1574 m². Rakennusoikeutta tilalla on lomarakennukselle 120 m² ja talousrakennukselle 30 m². Hakemus on tullut vireille 12.4.2021.

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut korttelin 886 tontit 1 ja 3 sekä kortteleiden 887 tontin 1 ja korttelin 885 tontin 3.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 886 tontille 2. Tontti ovat asemakaavassa RA - merkinnällä eli lomarakentamiseen tarkoitettu tontti. Tontilla on 2011 valmistunut lomarakennus jonka kerrosala on 122 m² ja kotarakennus 10 m². Rakennusoikeuden 120 m²:n lisäksi saa tontille rakentaa talousrakennuksen jonka pohjan ala saa olla enintään 30 m². Asemakaavassa on merkinnällä t määrätty talousrakennuksen sijaintia koskeva rakennusala.

Suunniteltu talousrakennus sijoittuu kokonaan sille asemakaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle, tontin toiselle laidalla ja ylittää sille annetun rakennusoikeuden 6 m²:llä (36 m²).

Hakija perustelee sijainnista poikkeamista sillä, ettei suunnitellussa rakentamispaikasta tarvitsisi tehdä merkittävää maatäyttöä vaan hanke voitaisiin toteuttaa vähäisellä puuston poistolla ja maanmuokkauksella verrattuna asemakaavan mukaiseen paikkaan. Rakennusoikeuden ylitystä perustellaan kahden huoneiston lomarakennuksen vaatimalla varastotilan tarpeella.

Asemakuvaan piirretylle toiselle kodalle ei haeta poikkeamisen käsittelyssä lupaa eikä sen sijoittelua tai kokoa oteta huomioon poikkeamislupaa käsitellessä.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen talousraken-

nuksen rakentamiseksi sijainnin osalta mutta ei rakennusoikeuden ylityksen osalta.

Perusteena esitykselle on, että sijainnista poikkeaminen ei olennaisesti syrjäytä asemakaavan määräyksiä ja tavoitteita eikä poikkeamisen hyväksyminen johda merkittävään rakentamiseen tai haittaa asemakaavan toteuttamista. Hakemuksen perusteeksi talousrakennuksen sijoituksen osalta katsotaan esitetyn erityisiä syitä. Rakennusoikeudesta (30 m²) poikkeamiselle ei ole esitetty erityisiä syitä. Kyseisen asemakaavan alueella samanarvoisilla tonteilla (rakennusoikeus 120+30) ei ole kokoluokaltaan vastaavaa talousrakennusta ja talousrakennuksen ylityksen hyväksyminen ei olisi tasapuolista muita rakentajia kohtaan. Rakennuksen koon muuttuessa määritetään toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä tarkempi sijainti sekä etäisyydet lomarakennukseen ja kiinteistörajoihin.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttin
