

**Rakennuslupa 22-0020-R**

4/10.03.00/2022

RakYmplk 09.02.2022 § 34

( lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074 )

Sirkan rekisterikylän määräalalle tilasta Rautio Rno ■■■■■ M605 haetaan rakennuslupaa rakennushankkeelle joka sisältää hotellirakennuksen, liiketilan sekä maanalaisia paikoitus ja kellaritiloja. Määräalan koko 7604 m<sup>2</sup> ja se muodostaa korttelin 1156.

Rakennushankkeen kuulemisessa tuli yksi naapurin huomautus jossa on otettu kantaa autopaikoituksen laskentamalliin. Hakija on antanut vastineen huomautukseen.

Rakennustarkastaja:

Levin asemakaavassa korttelin 1156 on tarkoitettu liiketontiksi jolla sallitaan myös asuin ja majoitustiloja (KL -2). Korttelin rakennusoikeus on 17500 m<sup>2</sup>. Rakennushankkeen ensimmäisessä vaiheessa haetaan rakennuslupaa kokonaisalaltaan 7948 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennushankkeelle.

Suunniteltu rakennushanke sisältää hotellimajoitustiloja sekä liiketilan. Hankkeeseen kuuluu viisikerroksinen chalet tyyppinen kerrostalo sekä kaksi paikoituskellarin päälle tulevaa rivitalotyyppistä neljäkerroksista loma-asuntorakennusta. Huoneistojen määrä on 40.

Rakennushanke poikkeaa kaavamääräyksistä seuraavasti: rakennuksen ylimmäinen harjakorkeus eteläpäädyn IV kerroksen alueella ylittää kaavan määräyksen 0,96 m ja V kerroksen kohdalla 0,26 m. Korotus johtuu normaalia korkeammasta kerroskorkeudesta, joka on tarpeellinen rakennuksen sovittamiseksi nousevaan maastoon sekä hankkeen toisen vaiheen kerroskorkeuksiin. Rakennus ylittää vähäisessä määrin rakentamisalueen rajan tontin itäreunalla, ylitys 1995–1985 mm (julkisivun etäisyydeksi tontin rajaan jää 5020–5034 mm). Ylityksen syynä on paikoituskellarin mitoitus.

Esitän, että lautakunta myöntää rakennusluvan hotellirakennuksen rakentamiseen ja myöntää vähäisen poikkeamisen rakennusluvan yhteydessä kerroskorkeuden muutokselle ja rakennusalan ylitykselle. Hakija on perustellut poikkeamiset ja niiden vaikutus asemakaavan toteutukseen ja naapurustoon on vähäinen.

Hakijat ovat pyytäneet lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakennus-

lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Esitän vakuuden suuruudeksi 80 000 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 125 §, MRL 144 §, MRL 175 §.

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.

---