

Poikkeamislupa 22-0064-POI

72/10.03.00/2022

RakYmplk 05.04.2022 § 70

(lisätietoja rakennustarkastaja 0400396074)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalta haetaan lupaa poiketa Immeljärven pohjoispuolen asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) asuinrakennuksen harjan suunnan ja tontin yhteenlaskettujen talousrakennusten pohjanalojen osalta. Poikkeamista haetaan korttelin 1312 tontille 1. Tontin koko on 1354 m² ja rakennusoikeus on 250 m². Hakemus on tullut vireille 5.1.2022.

Hakemuksen johdosta on hakija kuullut korttelin 1312 tontit 2 – 4 ja korttelin 1313 tontit 1 ja 4. Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut korttelin 1312 tontin 5 ja korttelin 1313 tontit 1 ja 3.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Hankkeesta on pyydetty lausunto kaavoittajalta.

Rakennustarkastaja:

Korttelin 1312 tontin 1 harjan suunta on asemakaavan mukaan Luusuantie suuntainen. Hakija haluaa muuttaa asuinrakennuksen harjan suunnan 90 astetta. Asemakuvassa esitetty autotalli/autokatos/varasto on pohjanalaltaan 76 m² ja erillinen saunarakennus 12 m². Asemakaavamääräysten mukaan talousrakennuksen ja autotallin/kaatoksen yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 80 m². Lisäksi suunniteltu sauna on 4 metrin päässä talousrakennuksen varasto-osasta.

Hakija perustelee harjan suunnan muutosta tontin käytön maksimoinnilla ja luonnon valon ja maiseman hyödyntämisellä

Kaavoittajan lausunnossa on todettu, ettei harjan suunnan muutos aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle sekä talousrakennuksille sallitun pohjan alan ylittyminen ja erillisen saunarakennuksen aiheuttamat mahdolliset savuhaitat naapurustolle.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen kaavamääräyksistä harjan suunnan muutokselle, mutta ei talousrakennuksille ja autotalli/autokatoille annetun pohjapinta-alan ylitykselle saunarakennuksen rakentamiseksi. Perusteluna esitykselle on, ettei asuinrakennuksen harjan suunnan muutos ei aiheuta haittaa asemakaa-

van toteutumiselle.

Taloussrakennuksien ja katoksien pohjanalan ylitys aiheuttaa haittaa kaavan toteutumista aiheuttaen saunarakennuksen osalta liian tiivistä sijoittumista muihin tontille suunniteltuihin rakennuksiin nähden. Harjan suunnan muutokselle katsotaan esitetyn erityisiä syitä ja sen osalta poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Taloussrakennusten yhteenlasketun pohjanalan ylitykselle ei erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä ole eikä poikkeamisen edellytykset täyty.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58§, MRL 171 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
