

Poikkeamislupa 22-0112-POI

116/10.03.00/2022

RakYmplk 04.05.2022 § 92

(lisätietoja rakennustarkastaja puh. 0407524201)

Sirkan rekisterikylään tilalle Aleksanteri Rno ■■■■■ haetaan lupaa saada poiketa MRL 58 § 1 momentin säädöksistä Immeljärven pohjoispuolen asemakaavan korttelissa 1306 tontilla 2. Tontti on AO aluetta, joka on tarkoitettu erillispientalojen alueeksi. Rakennusoikeutta on 250 m². Poikkeamista haetaan asemakaavan määräyksistä talousrakennusosan sijainnin ja asuinrakennusten määrän sekä kerrosalan osalta. Hakemus on tullut vireille 23.3.2022.

Hakemuksen johdosta on hakija kuullut tiloja Sippu Rno ■■■■■, Mäntyaho Rno ■■■■■, Kultakumpu Rno ■■■■■, Levin hiihtäjä 1 ja 2 Rno ■■■■■, Kätkökumpu Rno ■■■■■ ja Kuusitupa Rno ■■■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Korttelin 1306 tontti 2 sijaitsee Immeljärven pohjoispuolen asemakaava-alueella. Tontti on erillispientalotontti, jonka rakennusoikeus on 250 m². AO tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa. Asemakaavan ja rakennustapaohjeen mukaan tontille voi rakentaa pohjapinta-alaltaan enintään 80 m²:n suuruisen talousrakennuksen kaavassa sille t – merkinnällä osoitettuun paikkaan. Asemakaava on tullut voimaan 24.4.2019

Poikkeamislupaa haetaan talousrakennuksella (autokatos) yhteen kytketyn paritalon rakentamiseksi. Paritalon kerrosala on 250 m² ja autokatososan pohjan ala on 49 m². Talousrakennusosa ei sijoitu asemakaavan mukaiselle t- alueelle. Korttelissa 1306 on viisi tonttia joista nyt hakemuksen kohteena oleva tontti on ainoastaan rakentamaton. Tonteista 2 on RA /2 – tontteja ja 3 AO -tontteja.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa autokatosella yhteen kytketyn paritalon rakentamiseksi. Perusteena esitykselle on, että poikkeamisen hyväksymisellä muodostuisi rakentamistyyppiltään ja massoituksestaan saman korttelin ja kaavatie muusta rakennuskannasta huomattavasti poikkeava rakennus. Kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittäminen ei olisi tasapuolista vastaavassa asemassa olevien kiinteistöjen omistajien osalta. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennusten on kortteleittain tai kaavatie-

sivuittain muodostettava yhtenäisiä ryhmiä. Hakija ei ole esittänyt poikkeamisen perusteeksi maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
