

**Poikkeamislupa 22-0304-POI**

59/10.03.00/2022

RakYmplk 12.10.2022 § 166

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan rekisterikylän tilalle Alppitähti Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa Levin keskustan asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa kortteliin 31 tontin 3 määräosalle kolme kerroksisen asuinrakennuksen. Tontin koko on 2194 m<sup>2</sup> ja sen määräosan rakennusoikeus on 1000 m<sup>2</sup>. Hakemus on tullut vireille 27.10.2021

Hakemuksen johdosta on kuultu tiloja Tähtilevi Rno [REDACTED], Seitapirtti Rno [REDACTED], Pohjantupa Rno [REDACTED], Kielamaja Rno [REDACTED], Levikoto Rno [REDACTED], Kelomörri Rno [REDACTED], Marjanalpit Rno [REDACTED] ja Suvanto Rno [REDACTED].

Muistutuksia rakennushankkeesta ovat jättäneet kaksi naapurikiinteistöä ja korttelin 31 tontin 3 osaomistaja. Huomautuksissa on otettu kantaa autopaikkojen järjestelyyn tontilla, rakennuksen kattokaltevuuteen ja maanalaisen parkkihallin rakentamisen vaikutusta naapurikiinteistöihin. Hakija ei ole antanut vastinetta muistutuksiin.

Rakennustarkastaja:

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 31 tontin 3 määräosaan. Asemakaavan muutos on hyväksytty korttelin 31 osalta 1.6.2020. Suunniteltu rakennushanke poikkeaa asemakaavasta kerroskorkeuden, kattokaltevuuden, kattomuodon sekä Levin keskustan rakennustapaohjeiden julkisivumateriaaleista ja rakennetusta ympäristöstä.

Asemakaavan mukainen kerroskorkeus on  $\frac{1}{2}$ kl $\frac{1}{2}$ , eli alleviivattuna se tarkoittaa ullakkokerroksen osalta kuinka suuren osan saa ullakkokerrokseen rakentaa verrattuna rakennuksen suurimman kerroksen alaan. Suunnitelmien mukaan suurin kerros on 343 m<sup>2</sup> ja ullakkokerroksen sijaan esitetään kokonaista, 325 m<sup>2</sup> suuruista kerrosta.

Asemakaavan määräämä kattokaltevuus on 1:2 ja kaavassa on määrätty harjansuunta. Suunnitelmissa ei ole esitetty kattokaltevuutta ja rakennuksessa on ristiharja. Kattokaltevuus on julkisivukuvien mukaan noin 1:3 tai loivempi ja kattomuoto poikkeaa tontille aiemmin rakennetun rakennuksen kattomuodosta.

Levi keskustan rakentamistapaohjeissa on ensimmäisessä kerrok-

sessä muurattu tai verhoiltu luonnonkivi, ylempien kerrosten materiaalina höylähirsi tai hirsipaneeli ja puupintojen värityksenä ovat ruskean sävyt. Suunnitelmissa julkisivukuvien mukaan julkisivumateriaalina on pääosin vaalea, lohkopintainen luonnonkivi ja seinien ulokeissa vaalea pystylauditus.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on merkittävä poikkeaminen rakennusmassan, julkisivumateriaalien ja värityksen osalta rakennetusta ympäristöstä. Poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle eikä se olisi tasapuolista samassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan. Hakemuksen perusteeksi ei katsota esitetyn erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---