

Poikkeamislupa 22-0348-POI

401/10.03.00/2022

RakYmplk 13.12.2022 § 192

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan rekisterikylän tilalle Tievan Rinteilevi Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa Levin Lounaisrinteen asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa kortteliin 968 tontille 3 vapaa-ajan asuinrakennus (200 m²). Tontin koko on 1350 m² ja sen rakennusoikeus on vapaa-ajan asunnolle 200 m² ja talousrakennukselle 30 m². Hakemus on tullut vireille 30.8.2022.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut kiinteistöjä Peurankieppi Rno [REDACTED] Peuranmaja Rno [REDACTED] ja K967T3 Rno [REDACTED].

Tilan Peuranmaja Rno [REDACTED] omistajat ovat jättäneet rakennushankkeesta muistutuksen.

Muistutuksessa on otettu kantaa siihen, että julkisivumateriaalin tulee olla keloja rakennustapaohjeen mukaisesti eikä hanke kokonaisuudessaan vastaa asemakaavan määräyksiä. Hakija ei ole antanut vastinetta muistutukseen mutta on ilmoittanut 18.11.2022 Lupapisteen viestiketjussa, ettei hakemuksessa ole tarkoitus poiketa kelosta julkisivumateriaalina.

Rakennustarkastaja:

Haettu poikkeaminen kohdistuu kortteliin 968 tontille 3. Tontti on asemakaavassa RA - merkinnällä eli loma- asuntojen rakentamiseen tarkoitettu. Tontilla saa rakentaa asemakaavan määräysten mukaan yhden loma-asuntorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa. Asunnot tulee yhdistää toisiinsa yhteisellä väliseinällä, joiden tulee limittyä toisiinsa vähintään 90 % seinäpituudesta. Rakennuksen harjanvastainen sivu tulee olla vähintään 80 % harjansuuntaisen sivun pituudesta. Rakennusoikeutta on loma-asunnolle 200 m² ja erilliselle talousrakennukselle 30 m². Tontti on rakentamaton.

Asemakaavasta poikkeaminen koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista siten että rakennuksen julkisivujen suhde olisi 55 %. Rakennuksen viereisten julkisivujen suhde on asemakaavamääräyksissä mukaan oltava vähintään 80 %.

Korttelin 968 tontilla 4 on rakenteilla kelohirsinen rakennus.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on, että rakennuksen huomattava poikkeaminen rakennetusta ympäristöstä massoittelemalla osalta sekä loma-asunnon rakennusoikeuden ylitys ja sen jakautumisen kerroksien osalta. Hakija ei ole kerrosalalaskelmissaan ottanut huomioon kellaritasossa olevia sauna- ja pesutiloja, pukuhuonetiloja, maanpäällistä varastotiloja eikä harrastetilaa. Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennuksen terassiosan laaja lasituspinta poikkeaa hyväksytyistä julkisivumateriaaleista. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Poikkeamisen myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 115 §, MRL 171 §.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
