

Poikkeamislupa 23-0248-POI

RakYmplk 07.09.2023 § 124
339/10.03.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja 0400 396074

Sirkan rekisterikylän määräalalle tilasta Pekkala Rno ■■■ M603 haetaan lupaa saada poiketa MRL 58 § 1 momentin säädöksistä ja rakentaa kaksikerroksisen varastorakennuksen jossa on 15 kpl vuokrattavaa työtilaosaketta. Määräala on kooltaan noin 2563m² ja se muodostaa Levin asemakaavan korttelin 144. Asemakaavan mukaisen korttelin 144 rakennusoikeus on tonttitehokkuusluvun e=0,20 mukaan 513 m². Hakemus on tullut vireille 28.5.2023.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Pajamukka Rno ■■■, Koskela Rno ■■■, Höperöjoki Rno ■■■ ja Rikinänmukka Rno ■■■

Rakennushankkeesta on jätetty 5 muistutusta tilojen Pajamukka Rno ■■■, Koskela Rno ■■■, Höperöjoki Rno ■■■ ja Rikinänmukka Rno 33:180 toimesta. Muistutuksissa vastustetaan rakennushanketta käyttötarkoituksen, kerroskorkeuden ylittämisen, rakennusoikeuden ylittämisen ja rakennuksen käyttötarkoituksen ympäristövaikutusten johdosta.

Hakija on jättänyt vastineen muistutukseen. Vastineessa todetaan asemakaavan olevan vanhentunut ja rakennuksen käyttötarkoituksen olevan sijainniltaan sopiva kyseiselle paikalle eikä sillä ole maisemallisesti vaikutusta ympäristöön.

Kaavoittaja on antanut hankkeesta lausunnon, jossa todetaan asemakaavan olevan vanhentunut.

Suunniteltu rakennus poikkeaa asemakaavan määräyksistä käyttötarkoituksen, kerroskorkeuden, rakennusoikeuden ja rakennusalan osalta. Asemakaavassa kortteli 144 on KL I merkinnällä eli liikerakennusten korttelialue ja rakennuksen suurin sallittu kerroskorkeus on yksi. Suunniteltu rakennus on hakemuksen mukaan varastointiin tarkoitettu, kaksikerroksinen ja kooltaan 546 m² ja ylittää rakennusoikeuden 32 m²:lla. Asemapiirroksen mukaan rakennusala ylittää noin 5-8 metriä rakennuksen ja sen päässä ole katoksen osalta.

Levin osayleiskaavan mukaan alue on AP aluetta eli pientalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaava ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella mutta se tulee ottaa huomioon laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §).

Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeaminen voidaan myöntää vain erityisestä maankäyttöön liittyvästä syystä.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Niska Matti
Päätösehdotus	<p>Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa varastohallin rakentamiseksi. Perusteluina esitykselle ovat haitta kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen hyväksyminen on vastoin asemakaavan tavoitteita eikä se edistäisi asemakaavan toteutumista. Se ei johtaisi parempaan tulokseen maisemakuvan, ympäristön, rakennuksen käytön eikä palvelutason kannalta. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi ei voida katsoa esitetyn erityisiä syitä.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.</p>
Päätös	Esitys hyväksyttiin.