

Poikkeamislupa 23-0143-POI

RakYmplk 26.05.2023 § 70
183/10.03.00/2023

Valmistelija

lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074

Sirkan rekisterikylän tilalle Riekkö Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa Levin keskustan asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa kortteliin 32 tontille 2 neljä kaksikerroksista majoitusrakennusta. Rakennuksien kerrosala on yhteensä 840 m². Tontin koko on 4000 m² ja sen rakennusoikeus on 3810 m². Hakemus on tullut vireille 8.2.2023.

Hakemuksen johdosta on kuultu tiloja Poro Rno ■■■, Konstula Rno ■■■, Kätkä Rno ■■■, Pulkka Rno ■■■, Rautio Rno ■■■, Ratsula ■■■ ja Ojala Rno ■■■.

Muistutuksia rakennushankkeesta ovat jättäneet 2 naapurikiinteistöä ja yksi naapurikiinteistön osaomistaja. Huomautuksissa on tuotu esille poikkeama kyläkuvasta ja poikkeamisen vaikutuksen olemassa oleviin kaavamääräyksiin ja negatiiviset vaikutukset naapurikiinteistöön. Hakija on antanut vastineen muistutuksiin.

Hankkeesta on kunnan kaavoittajan lausunto.

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 32 tontille 2. Tontin käyttötarkoitus on KL-4 eli liikerakennusten korttelialue. Asemakaavan muutos on hyväksytty korttelin 32 osalta 31.1.20215. Suunnitellut rakennukset poikkeavat asemakaavasta kerroskorkeuden, kattokaltevuuden, kulkuyhteyksien, harjansuunnan osalta ja ne poikkeavat Levin keskustan rakennustapaohjeiden julkisivumateriaaleista sekä rakennetusta ympäristöstä.

Hakijan mukaan rakennukset korvaisivat huonokuntoiset kelomökit ja olisivat kyseisellä tontilla väliaikaisesti ja ne myöhemmässä vaiheessa siirrettäisiin toiselle alueelle asunnoiksi.

Suunniteltujen rakennusten kerroskorkeus on II ja ylimmän kerroksen päällä pieni parvi osa. Asemakaavan määräämä kerroskorkeus on 2 – 3 ja niiden lisäksi on rakennettava 3/4 ullakkokerros. Asemakaavassa kattokaltevuus on 1:2 sekä kaavassa on määrätty rakennuksille harjansuunta. Suunnitelmissa ei ole esitetty kattokaltevuutta. Rakennuksien kattokaltevuus on havainnekuvien mukaan jyrkempi kuin kaavassa ja se poikkeaa rakennetusta ympäristöstä. Tontille kulku on esitetty Ratsastajankujan kautta mutta ei kaavan määräämästä paikasta.

Levin keskustan rakentamistapaohjeissa on ensimmäisessä kerroksessa muurattu tai verhoiltu luonnonkivi, ylempien kerrosten materiaalina höylähirsi tai hirsipaneeli ja puupintojen värityksenä

ovat ruskean sävyt. Hakemuksen mukaan julkisivumateriaali on kokonaan puuta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on merkittävä poikkeaminen massoituksen ja julkisivumateriaalien 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.