

## Poikkeamislupa 23-0145-POI

RakYmplk 26.05.2023 § 71  
185/10.03.00/2023

Valmistelija

lisätietoja rakennustarkastaja p.040039607

Sirkan rekisterikylän tilalle Osuusniemi Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa 170 m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus ja 120 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus Sirkkajärven rantavyöhykkeelle. Tilan koko on maa-alan osalta 10620 m<sup>2</sup> ja vesialueen osalta 9170 m<sup>2</sup> ja sillä on rantaviivaa Sirkkajärvessä noin 210 metriä. Hakemus on tullut vireille 6.4.2023.

Hakija on kuullut tiloja Koto Rno ■■■, Honkaniemenranta Rno ■■■, Mäki Rno ■■■ ja Törmä Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Suunniteltu rakennuspaikka on Levin osayleiskaavassa pääosin MU- aluetta (~9600 m<sup>2</sup>) sekä AP- aluetta (~1000 m<sup>2</sup>). MU –alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ulkoilun ohjaamistarvetta ja AP –alue on pientalovaltainen asuinalue). Asemakuvan tietojen perusteella asuinrakennus sijoittuisi MU – alueelle ja talousrakennus AP – sekä MU -alueelle. Sirkkajärven pohjoispuolen alueella rakennettu ympäristö sisältää asuin- sekä lomarakennuksia talousrakennuksineen. Osayleiskaavan määräyksissä AP- alueet ovat tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi ja MU – alueille mahdollinen rakentaminen kohdistuu virkistykseen ja ulkoiluun liittyviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Alue on yleiskaavassa luokiteltu kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi

Emätilaksi laskettavalla tilalla Osuusniemi Rno ■■■ (rekisteröity 14.3.1933 ja lakannut 30.11.1999) on 4 omarantaista lohkotilaa joista 1 on rakennettu. Tiloilla on rantaviivaa yhteensä noin 370 metriä, josta tulva-arat alueet vähennettynä muodostuu mitoitusrantaviivaa noin 280 metriä. Tämän hetkinen rakennusmitoitus on 3,57 as/km, hakemuksen mukaisen rakentamisen myötä mitoitus nousisi 7,14 as/km ja jos kaikille lohkotiloille rakennettaisiin mitoitus olisi 14,28 as/km. Mitoitusluku nousee huomattavan suureksi.

Alueella on mahdollisuus liittyä vesijohtoverkostoon. Alueella ei ole viemäriverkostoa. Kiinteistölle on rasi-tietioikeus Paloniementieltä

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Suunniteltu rakennushanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen myöntäminen ei olisi yhdenvertaista muiden vastaavassa asemassa olevien maanomistajien osalta. Osayleiskaavassa AP – alueet on tarkoitettu toteutettavaksi

asemakaavoituksen kautta. MU- alueille ei asemakaavallakaan voisi osoittaa rakennusoikeutta asuinrakentamiseen. Rakentamisen toteuttaminen yksittäisillä poikkeamisluvalla ei turvaa riittävää suunnitteluvaraa asemakaavoitukselle eikä sillä tasapuolisesti voida ratkaista rakentamisoikeutta emätilan lohkotilojen kesken. Kaavoituksessa on otettava huomioon alueellinen tarkastelu joka ei toteudu yksittäisessä poikkeamislupaharkinnassa. Poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 171 §.

Päätös

Lautakunta päätti jättää asian pöydälle ja käydä tutustumassa rakennuspaikalle ennen asian käsittelyä.