

Rakennuslupa 23-0198-R

RakYmplk 06.07.2023 § 101
331/10.03.00/2023

Valmistelija

lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074

Sirkan rekisterikylän tilalle K1156T1 Rno ■■■ haetaan rakennuslupaa majoitusliikerakennuksen laajennukselle. Laajennus sisältää majoitus- ja liiketiloja, sekä maanalaisia paikoitus ja varastotiloja. Tontin koko 7604 m² ja se muodostaa korttelin 1156. Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyöt ennen kuin lupapäätös on lainvoimainen. Hakemus on tullut vireille 3.3.2023.

Rakennushankkeen kuulemisessa tuli yksi naapurin muistutus. Muistutuksessa pyydetään huomioimaan rakennusluvassa rakennuksen korkotason sovittaminen ympäröiviin rakennushankkeisiin ja rakennuksien sijoittuminen maastoon siten, ettei se haittaa naapurikiinteistölle suunnitellun rakennuksen näkymiä. Hakija on antanut vastineen huomautukseen.

Hankkeesta on kunnan kaavoittajan ja Lapin Pelastuslaitoksen lausunto. Kaavoittajan lausunnossa todetaan, ettei rakennuksen koko huomioiden 0,5 metrin harjakorkeuden ylitys ole merkittävä sekä lupaehdoissa on huomioitava rakennuksen korkeustasojen yhteensopivuus ympäröivien rakenteiden kanssa niin, ettei niiden suunnittelua, rakentamista tai käyttöä vaikeuteta (Hissitie, Levinkuve, Laaksotori). Lapin pelastuslaitoksen lausunnossa otetaan kantaan rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen ja ulkoseinämaterialin ja tuuletusvälin pintojen luokkavaatimukseen eikä niiden perusteella puolla esitettyä suunnitelmaa/rakenneratkaisua. Hakija on antanut vastineen Pelastuslaitoksen lausuntoon.

Levin asemakaavassa korttelin 1156 on tarkoitettu liiketontiksi, jolla sallitaan myös asuin- ja majoitustiloja (KL -2). Korttelin rakennusoikeus on 17500 m². Rakennushankkeen ensimmäisessä vaiheessa on myönnetty rakennuslupa 22-0020-R kokonaisaltaan 7948 m²:n suuruiselle majoitusliikerakennukselle.

Suunniteltu majoitusliikerakennuksen laajennus sisältää majoitus- ja liiketiloja sekä kellaritiloihin autopaikoitusta ja varastotiloja joiden yhteenlaskettu kokonaisaltaan on 6814 m². Hankkeeseen kuuluu kuusikerroksinen chalet - tyyppinen kerrostalo sekä yksi paikoituskellarin päälle tuleva rivitalotyyppinen kaksikerroksinen loma-asuntorakennus. Erityyppisten huoneistojen määrä on kaikkiaan 44 kpl.

Rakennushanke poikkeaa asemakaavamääräyksistä seuraavasti: rakennuksen ylimmäinen harjakorkeus VI kerroksen alueella ylittää kaavan määräyksen 0,50 m ja ensimmäisen kerroksen lattiataso ylittyy 1,1 metrillä. Hakija perustelee korkotasoista poikkeamista

rakennuksen paremmalla soveltuvuudella maastoon ja kolmannen rakennusvaiheen korkotasosuunnittelulla.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää rakennusluvan majoitusliikerakennuksen laajennuksen rakentamiseen ja myöntää vähäisen poikkeamisen rakennusluvan yhteydessä rakennuksen harjakorkeuden ja lattiakorkeuden muutokselle.

Sellaisille rakenteille jotka ulottuvat naapurikiinteistön puolelle tai niillä on vaikutusta naapurikiinteistöjen rakentamiseen, on oltava kiinteistön omistajan kirjallinen suostumus ja tarvittavat luvat.

Rakennuksen korkeustasojen yhteensopivuus on sovitettava ympäröivien rakenteiden kanssa niin, ettei niiden suunnittelua, rakentamista tai käyttöä vaikeuteta (Hissitie, Levinkuve, Laaksotori). Korkeustasojen yhteensovituksessa on huomioitava eri suunnitelmissa esitettyjen korkotasojärjestelmien erot (N60/N2000).

Laajennuksen Laaksotorin puoleisessa julkisivussa on huomioitava Levintorin valaistuksen yleissuunnitelma ja valaistukseen liittyvän kaavamääräyksen vaikutukset.

Lautakunta ei myönnä aloituslupaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeudelle ei ole esitetty perusteltua syytä.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.