

## Poikkeamislupa 24-0110-POI

RakYmplk 30.05.2024 § 82  
309/10.03.00/2024

Valmistelija rakennustarkastaja 0400396074

Sirkan rekisterikylän tilalle Lumikkolaki Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa Levin asemakaavan Levijärven alueen määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa korttelin 503 tontille 8 kerrosalaltaan 210 m<sup>2</sup>:n suuruinen kytketty paritalo. Tilan koko on 1440 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tilalle on osoitettu lomarakennukselle 180 m<sup>2</sup> ja talousrakennukselle 30 m<sup>2</sup>. Hakemus on tullut vireille 10.3.2024.

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut korttelin 503 tontin 7 ja korttelin 547 tontin 1 sekä VP- alueen.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 503 tontille 8. Tontti on loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennusoikeutta on osoitettu lomarakennukselle 180 m<sup>2</sup> ja erilliselle talousrakennukselle 30 m<sup>2</sup>. Lomarakennuksen kerroskorkeus on lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Talousrakennukselle on kaavassa määriteltä oma rakennusala.

Hakija perustelee talousrakennuksen kaavan vastaista rakentamista kapealla tieliittymäalueella ja tontin säilymisenä luonnontilaisempana sekä se selkeyttäisi kiinteistön hallintaa.

Kaavamääräyksiensä mukaan RA-tontille saa rakentaa enintään yhden loma-asuntorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa sekä enintään yhden erillisen talousrakennuksen, joka tulee sijoittaa sille tarkoitettulle rakennusosalalle.

Suunniteltu rakennus poikkeaa asemakaavasta siten, että talousrakennus rakennetaan kahden erillisen loma-asunnon väliin talousrakennukselle varatun t- alueen ulkopuolelle. Kytketty paritalo poikkeaa rakennustyyppiltään kaavamääräyksen yhdestä lomarakennuksesta jossa saa olla enintään 2 huoneistoa. Asemakuvan mittojen perusteella rakennus ylittää sille varatun rakennusalueen rajan ja osa rakennuksesta sijoittuu johtoa varten varatulla alueen osalla.

Esittelijä Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Esityksen perusteluna on suunnitellun rakentamisen aiheuttama haitta kaavan toteutumiselle ja kaavassa osoitetuille muille toiminnoille.

Varaston sijoittamisella erillisten lomarakennusten väliin muodostuu Lumikkolenkin alueen rakennetusta ympäristöstä tyyllillisesti poikkeava kytketty paritalotyyppinen rakennus. Talousrakennukselle 30 m<sup>2</sup> on varattu

oma alueensa noin 8 x 14 metriä ja sen saa sijoittaa tontin rajaan kiinni. Kortteleissa 503 ja 547 toteutuneet talousrakennukset ovat sijoitettu tontin kadunpuoleisiin osiin niille varatuille t – alueille.

Asemakaavamääräysten mukaan rakennusten on muodostettava kortteleittain tai katu sivuttain yhtenäisiä ryhmiä.

Poikkeamisen hyväksyminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle sen johdosta, että kortteliin 503 muodostuisi rakennuskanta joka ei olisi rakennustyyliiltään yhteneväinen ja rakennuksen osittainen sijoittuminen johtoalueelle aiheuttaa haittaa johtoalueelle sijoitetun johdon rakentamiseen ja huoltoon. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.