

Poikkeamishakemus 24-0046-POI

Kunnanhallitus 03.06.2024
10/10.03.00.06/2024

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

[REDACTED]

Rakennuspaikalle on rakennettu 236 m² omakotitalo.
Rakennuspaikan pinta-ala on 918 m².

Kaavatilanne:

Asemakaava: Kilkkamäen asemakaava
AO-alue; omakotitalojen korttelialue,
rakennusoikeus 25 % rakennuspaikan
pinta-alasta

Hakemus ja hankkeen kuvaus:

Talousrakennuksen ja pihasaunan rakentaminen.

Rakennusoikeuslaskelma:

rakennuspaikan pinta-ala 918 m²
rakennusoikeus 25% => 230 m²
rakennettu kerrosala 236 m²
uusi kerrosala 22 m² (talousrak. 13,6 m², sauna 8,75 m²)
rakennusoikeuden ylitys 28 m²

Selostus poikkeamisesta perusteluineen:

Poikkeamista haetaan MRL 171 § 1 mom. nojalla MRL 58 §;
Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Rakennuspaikan
pienen koon (950 m²) takia talousrakennus ja pihasauna joudutaan
rakentamaan kaavaan merkityn rakennusalueen rajan ulkopuolelle ja
kiinni naapurin omistaman pienen rakentamattoman erillispalstan
rajaan. Lisäksi rakennettava kerrosala ylittää sallitun n. 20 m².

Naapurin kuuleminen ja lausunnot:

Hakija on kuullut naapurit MRA 86 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole
huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttöpäällikön lausunto: Asemapiirroksen mukaan varasto
sekä saunarakennus sijaitsevat asemakaavan mukaisella
näkemäalueella, eivätkä näin ollen sijaitse rakennusalueella. Haettu
poikkeminen ei haittaa kaavoitusta tai alueiden käytön muuta
järjestämistä. Puoltava lausunto.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu asemakaavassa osoitetun tontin rakennusalueen ulkopuolelle. Suunnitelmien mukaisella paikalla pihasauna sijoittuu puoliksi tien näkemäalueelle ja varasto vähäiseltä osin. Hanke ylittää rakennuspaikan rakennusoikeuden 28 m² (n. 12 %).

Lepistöntien ja Maalarintien näkemäalue on laaja ja maastossa varsinainen tiealue on asemakaavaan varattua tiealuetta (kokoojatie K) paljon kapeampi. Asemakaava on hyväksytty vuonna 1976 ja yleiskaava 2015. Yleiskaavaan varattu yhdystien (yt) aluevaraus on huomattavasti asemakaavan aluevarausta kapeampi. Asemapiirroksen mukaisesti sijoitettuna varistorakennus ei aiheuta näkemäestettä tiealueelle. Saunarakennusta ei saa sijoittaa näkemäalueelle siten, että se aiheuttaa näkemäesteen tiealueelle.

Ottaen huomioon esitetyn hankkeen luonne, sijoittuminen ja arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hankkeen ole katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

Suunnitelmien mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeelle on esitetty MRL 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen.

Sovelletut säännökset:
MRL 171§, MRL 173§, MRL 174§, MRA 86

Liitteet:
Asemapiirros, asemakaava- ja yleiskaavaote

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä ehdolla että saunarakennusta ei saa sijoittaa näkemäalueelle siten, että se muodostaa näkemäesteen tiealueelle. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana on haettava vastaavat rakennusluvut. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.6.2024. Päätöksestä peritään rakennusvalvonnan taksan mukaisesti 700 €.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.