Poikkeamislupa 24-0225-POI

RakYmplk 24.10.2024 § 154
547/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja 0400 396074

Sirkan rekisterikylän tilalle Levin Honka Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa Taalon asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa korttelin 741 tontille 3 kerrosalaltaan 43 m²:n suuruisen lomarakennuksen. Tontin koko on noin 3360 m² ja sen rakennusoikeus on 300 m². Hakemus on tullut vireille 26.7.2024.

Hakija omistaa korttelin 741 (tontit 1-3) ja korttelin 742 (tontit 1-4). Kittilän kunta omistaa ympäröivät puistoalueet.

Rakennushankkeesta on kaavoittajan lausunto. Lausunnossa todetaan hankkeen aiheuttavan haittaa asemakaavan toteuttamiselle eikä rakennus sovellu kyseiselle alueelle

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 741 tontille 3. Tontti ovat asema-kaavassa RA - merkinnällä eli lomarakentamiseen tarkoitettu tontti. Tontille on aiemmin myönnetty rakennuslupa (2008-0012-R). Luvan perusteella on tontilla tehty puuston poistoa ja maarakennustöitä. Rakennustöitä ei aloitettu ja lupa on rauennut. Korttelin 742 tontti 1 Honkatien varrella on rakennettu ja tontilla on 315 m²:n suuruinen vapaa-ajan asuinrakennus. Rakennuksessa on harjakatto. Kattokaltevuus noin 1:1½

Suunnitellussa poikkeamisessa haetaan lupaa rakentaa 43 m²:n suuruinen, julkisivullisesti tasakattoinen rakennus. Rakennuksen julkisivusta on yli puolet lasipinnalla. Hakemuksen asemakuvassa on yksi rakennus ja hakemuksen kuvauksessa kerrotaan 2 majoitusyksikön sijoittamisesta tontille.

Suunniteltu rakentaminen poikkeaa kaavamääräyksistä kattomuodon ja kaltevuuden, julkisivun, koon ja rakennusten määrän osalta. Tontin sallitusta rakennusoikeudesta 300 m² käytettäisiin kahteen rakennukseen yhteensä 86 m². Rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa erillisen tai kytketyn talousrakennuksen jonka kerroksen ala saa olla enintään 60 m².

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Esityksen perusteluna on suunnitellun rakennuksen julkisivun, kattokaltevuuden, koon ja rakennusten määrän poikkeaminen rakennetusta ympäristöstä. Asemakaavamääräysten mukaan rakennusten on muodostettava kortteleittain tai katu sivuttain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, väri ja kattokaltevuus. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.

Poikkeamisen hyväksyminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle sen johdosta, että kortteliin 741 muodostuisi rakennuskanta joka ei olisi rakennustyyliltään, - tavaltaan, - materiaaleiltaan ja kooltaan yhteneväinen rakennetun ympäristön kanssa. Kaavamääräysten mukaan tontille voi rakentaa talousrakennuksen joka olisi suurempi kuin päärakennus.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös Esitys hyväksyttiin.