Poikkeamispäätös 25-0025-POI

RakYmplk 27.02.2025 § 36
126/10.03.00/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä p. 040 7524201
	Sirkan rekisterikylän tilalle Levi.531 Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa Rakkavaaran osa-alue VI, VII ja VIII asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) muuttaa valvomo/ lipunmyyntirakennus anniskeluravintolaksi. Rakennus sijaitsee asemakaavassa osittain osoitetulla VU-1 / k ja p-alueella.
	Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 28.11.2024 ja se käsitellään vuonna 2024 voimassa olevan maakäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL) sekä rakennusvalvonnan taksa muodostuu 1.1.2023 voimaan tulleen taksan kohdan 11 § 11.2 mukaisesti. Rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt kuulemiset; ei huomautuksia.
	Kaavoittajan lausunto on tullut määräajan jälkeen.
	Haettu poikkeaminen kohdistuu kaavassa olevalle VU - 1 / k alueelle ja p-alueelle. Asemakaavassa VU – 1 / k alue on saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 500 m² urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia tiloja. K- merkintä osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin. P-alue on osoitettu pysäköimispaikaksi. Vu – 1 / k alueelle on tällä hetkellä myönnetty rakennuslupia kerrosalaltaan 933 m² ja hissin ala-asema, josta sijoittuu noin 300 m² kyseiselle alueelle. Valvomo/ lipunmyynti rakennukselle on myönnetty rakennuslupa 2009-0244 9.9.2009, missä rakennus on tehty nykyiseen tilanteeseen.
	Poikkeamisessa haetaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista liikerakennukseksi. Rakennuksen pohjanala on 51 m² ja anniskelutiloja haetaan alle 25 paikalle.
	Suunniteltu rakentaminen poikkeaa kaavamääräyksistä rakennuksen käyttötarkoituksesta. Rakennusoikeuden ylitykset on käsitelty jo edellisissä poikkeusluvissa.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Esityksen perusteluna suunniteltu asemakaavan vastainen käyttötarkoitus. Poikkeamisen hyväksyminen ei kohtelisi tasapuolisesti Levin alueen muita vastaavaa ravintolatoimintaa suunnittelevia toimijoita. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.
	Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.
Päätös	Rakennustarkastaja Matti Niskan poissa ollessa esittelijänä toimi rakennustarkastaja Mauri Kenttälä. Pekka Rajala ilmoitti olevansa esteellinen, syynä hallituksen jäsenyys hakija yhtiössä ja poistui kokouksesta klo 13:40 ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa. Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.