**Poikkeamislupa 25-0050-POI**

RakYmplk 27.03.2025 § 46
160/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä p. 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle Kolmio Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä ( RakL 57 § ) siten, että rakennetaan kahden asunnon paritalo joiden kerrosala olisi yhteensä 400 m². Tila on kooltaan 1898 m². Tila sijaitsee alueella, johon ei ole osoitettu asemakaavaa ja näin ollen ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Yleiskaavassa alue on osoitettu AP-alueeksi Hakemus on tullut vireille 3.1.2025

Hakemuksen johdosta hakija on kuullut lähinaapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Kiinteistö sijaitsee alueella, johon ei ole laadittu asemakaavaa. Alue on asemakaavan lievealueella toisin sanoen asemakaava-alueiden sisällä. Asemakaavalla on luotu terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö, jossa huomioidaan liikennejärjestelyt, rakennettu- ja luonnonympäristö erityisarvoineen.

Yleiskaavamerkintä AP tarkoittaa pientalovaltaista asuntoaluetta. Levin osayleiskaava ei ole rakentamiseen oikeuttava yleiskaava. Yleiskaavamääräyksissä aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET JA E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. Näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa MRL 43.2§ toimenpiderajoitus jonka mukaan puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman MRL 128§:ssä tarkoitettua lupaa siten, että heikennetään alueen ympäristöarvoja. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaava vaiheeseen saakka. Paritalon rakentaminen on maisemaa muuttava toimenpide

Kunnan kaavoittaja on esittänyt kielteisen kannan hakemuksesta. Lausunnossa on esitetty, että alueen rakentaminen tulee toteuttaa asemakaavoituksen kautta. Alueelle on suunnitteilla asemakaavan laatimisen käynnistäminen, joka tarkentaa alueen maankäyttöä ja rakennusoikeuksia. On tärkeää, että alueen rakentaminen ja rakennusoikeudet määritellään asemakaavoituksen yhteydessä, jotta voidaan varmistaa alueen suunnitelmallinen ja hallittu kehitys. Hakijan esittämä 400 m² rakennusoikeus ei ole perusteltu ilman tarkempaa asemakaavoitusta. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan arvioida alueen rakennusoikeudet ja niiden vaikutukset ympäristöön ja infrastruktuuriin.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole rakentamislain 57 §:n mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Haetulle poikkeamiselle ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Yksittäisellä poikkeamislupalupapäätöksellä tehty rakennusoikeuden osoittaminen asemakaavoituksella ratkaistavaksi tarkoitetulle alueelle ei

ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 57 §

Päätös

Rakennustarkastaja Matti Niskan poissa ollessa esittelijänä toimi rakennustarkastaja Mauri Kenttälä.
Esitys hyväksyttiin.