Poikkeamislupa 2025-0095-POI

RakYmplk 22.05.2025 § 60
321/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylän tilalle Sirkka Rno 893:101:1 haetaan lupaa poiketa Levin asemakaavan Taalovaaran alueen määräyksistä (RakL 57 §) ja rakentaa korttelissa 776 kerrosalaltaan 30 m² ja pohjan pinta-alaltaan 165 m² suuruisen talousrakennuksen. Talousrakennus koostuisi varastosta, autokatoksesta ja jätekatoksesta. Tontin rakennusoikeus on jo ylitetty 51 m².

Hakijan perustelut poikkeamislupahakemukseen autokatoksen, varaston rakentamiseksi ja rakennusoikeuden ylitykseen.

“Haemme poikkeamislupaa autokatoksen ja varaston rakentamiseen kiinteistöllemme. Suunniteltu autokatos ja varasto tukevat kiinteistön toimivuutta ja parantavat pihan turvallisuutta sekä viihtyvyyttä.

1. Hankkeen kuvaus
Tarkoituksena on rakentaa autokatos, joka tarjoaa suojaa piha-alueelle ja pysäköidyille ajoneuvoille ja välineille sääolosuhteilta, kuten lumelta, sateelta ja jäältä. Katoksen sisään on suunniteltu noin 30 kem² varasto, joka mahdollistaa piha-alueen ja kiinteistön huoltoon sekä ylläpitoon liittyvien välineiden ja tarvikkeiden säilyttämisen siististi ja turvallisesti.

2. Rakennusoikeuden ylitys
Toteutettava rakennushanke ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden. Rakennusoikeuden ylitys on kuitenkin vähäinen, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta ympäristöön tai naapuruston olosuhteisiin, sillä varasto sijoittuu autokatoksen sisään eikä näin ollen lisää rakennusmassaa merkittävästi.

3. Ympäristövaikutukset ja sopivuus ympäristöön
Autokatos ja varasto sovitetaan huolellisesti olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.
Rakennusten suunnittelussa huomioidaan ympäristön yleisilme ja harmoninen sopeutuminen ympäristöön.
Hanke ei aiheuta varjostusta tai muuta haittaa naapurikiinteistöille.
Rakennusten sijoittaminen piha-alueelle parantaa alueen yleistä siisteyttä ja turvallisuutta, kun säilytystilaa on saatavilla piha-alueen sijaan rakennuksen sisällä.

4. Hyödyt ja tarpeellisuus
Autokatos suojaa ajoneuvoja sääolosuhteilta, mikä lisää niiden käyttöikää ja vähentää huoltokustannuksia.
Varasto mahdollistaa työkalujen ja muiden tarvikkeiden säilyttämisen siististi ja turvallisesti, mikä parantaa piha-alueen yleisilmettä ja käytettävyyttä.
Rakennusoikeuden ylitys on kokonaisuuden kannalta perusteltu, koska varasto ei muodosta erillistä rakennusmassaa vaan sijoittuu katoksen sisään, jolloin rakennuksen ulkoinen ilme säilyy yhtenäisenä ja ympäristöön sopivana.

5. Yhteenveto

Edellä mainittuihin perusteluihin viitaten poikkeamislupa hankkeelle on kokonaisuuden kannalta perusteltu ja kohtuullinen. Hanke parantaa kiinteistön käyttökelpoisuutta, piha-alueen viihtyvyyttä ja turvallisuutta ilman, että siitä aiheutuu haittaa ympäristölle tai naapureille”.

Hakemus on tullut vireille 11.3.2025.

Kunnan kaavoittaja on antanut lausunnon poikkeamislupahakemukseen Taalontie 46 LP-261-2025-00204 Alueella on voimassa oleva Levin asemakaava 47, jossa kortteli on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 500 m². Tontilla on jo käytetty rakennusoikeutta 550,5 m², mikä ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden. Rakennusoikeuden ylitys ei ole vähäistä, sillä tontilla on jo ylitetty kaavan mukainen rakennusoikeus 50,5 m²:llä. Nyt haettavassa poikkeamisluvassa haetaan lupaa ylittää rakennusoikeus entisestään, mikä ei ole hyväksyttävää. Mahdollinen rakennusoikeuden lisäys tulisi ratkaista asemakaavalla tai asemakaava muutoksella. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on, ettei haettua talousrakennuksen ylitystä ole vastaavilla oikeuksilla olevilla rakennetuilla kiinteistöillä. Poikkeamisen hyväksyminen ei siten olisi tasapuolista alueen vastaavassa asemassa olevien kiinteistöjen osalta ja se aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Rakennusoikeuden ylitys tulisi ratkaista asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 57 §.

Päätös

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