

Poikkeamislupa Kuumienkivientie 11

KHALL 28.10.2024 § 151
326/10.03.00/2022

Selostus

Poikkeamislupa kiinteistölle 768 – 432 – 5 – 174

Tilan 768-432-5-174 omistajat hakevat poikkeamislupaa Asemakaavassa kerrosalan määrittävään merkintään liittyen.

Kuumienkivientielle tontilla nro. 3 on kaavassa merkintä ½ k I, jossa murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kiinteistön omistajat ovat suunnitelleet tontille puolitoista kerroksisen omakotitalon rakentamista kaavamääräyksestä poiketen. Kyseinen tontti on lähes tasamaatontti. Puolitoistakerroksisen rakennuksen rakentaminen tontille ei heikennä muiden tonttien osalta näkymää, tai aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle muilta osin. Naapuritontille on haettu rakennuslupaa, jossa rakennuksen kattokorkeus nousee korkeammalle kuin poikkeamislupaa hakevien kattokorkeus, vaikka talo on suunniteltu kaavamääräyksen mukaisesti ½ k I.

Naapurit on kuultu rakentamislupahakemuksen yhteydessä myös poikkeamisluvan osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan poikkeamispäätöksen tekee kunnanhallitus (§ 79 kohta 12).

Poikkeamisen edellytykset ovat olemassa. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeusluvan asemaakaavan määräyksestä poiketen kiinteistölle, esittelytekstissä esitetyin perustein.

Tämä lupa on voimassa yhden vuoden antopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 1.11.2024

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli pykälän käsittelyn aikana paikalla klo 10.13 - 10.15.