

Poikkeaminen tilalla 626-403-33-42 LUKKARILA

Lja 03.06.2025 § 42
214/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Tilan 626-403-33-42 omistajat ovat hakemuksellaan 2.6.2025 hakeneet poikkeamislupaa rakentaa uusi omakotitalo kerrosala 164,4 m² sekä talousrakennus 65.5m² omistamalleen tilalle 626-403-33-42 LUKKARILA. Rakennuspaikka sijaitsee Pyhäjärven järven rannalla ja siellä vaikuttaa kirkonkylän osayleiskaava. Kaavamerkintä tontilla on AP/P eli alue varataan pientaloasumiselle sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sopivalle pienyritystoiminnalle, kuten liikkeille, toimistoille ja yksityisille kokoontumis-, koulutus-, työ tai majoitustiloille.

Rakennushankkeessa puretaan pois vanha omakotitalo ja rakennetaan uusi asuinrakennus sekä uusi talousrakennus.

Rakennushanke edellyttää kunnan toimivallassa olevaa poikkeamista rakentamista varten.

Kysymyksessä on vanhan asuinrakennuksen korvaaminen uudella.

Tontilla on olevia rakennuksia:

rantasauna	25m ²
talousrakennus	49,5m ²
eläinsuoja	34m ²
nykyinen asuinrakennus	175m ²

käytetty rakennusoikeus on 283,5m²

Rakennusoikeuden muutos:

nykyisen asuinrakennuksen poistuminen 175m²

uusi asuinrakennus 164.4m²

uusi talousrakennus 65.5m²

Myönnettävän rakennusoikeuden kokonaismäärä 338.4m²

Kunta voi erityisestä syystä myöntää RakL 57 §:n mukaan poikkeuksen AKL:ssa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, jossa kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta tai olevan rakennuksen laajentamisesta ranta-alueelle.

Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon, tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen RakL 64 §:n (751/2023) mukaisesti. Hakijat ovat kuulleet naapurit.

Hanke ei aiheuta rakentamislain 57 §:n tarkoittamaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei aiheuta eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on vanha rakennuspaikka, johon tulee muutoksia vain asuinrakennuksen uusimisen ja uuden talousrakennuksen vuoksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Päätösehdotus

Poikkeamislupahakemuksen tarkoittama rakennuspaikka on vanha osayleiskaavan rakennuspaikka ja hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta RakL 57 §:n tarkoittamia haittoja. Lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan rakentaa uusi asuinrakennus 164.4m² sekä uusi talousrakennus 65.51m² kokonaisalaltaan hakemuksen mukaiselle sijainnille tilalla 626-403-33-42 LUKKARILA. Lupajaosto päättää määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava viimeistään kahden vuoden kuluessa siitä, kun poikkeamislupapäätös on saanut lainvoiman. Lupajaoston päätös toimitetaan poikkeamisluvan hakijalle ilmoituksin, että kaupungin poikkeamispäätökseen voidaan soveltaa, mitä RakL 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.