

ASIA

POIKKEAMISPÄÄTÖS

RAKENNUSPAIKKA

922-413-0001-0183
Kielorinne 7, 37470 VESILAHTI
2/225

Kiinteistön nimi

Lisäselvitys

Toimenpide: uusi
Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot
Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa

Kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa. Alkukatselmus ei ole tarpeen

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Vesilahden kunnan maa-alueet
06.05.2022
ei lausuntoa

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Vesi- ja viemäri liitoskohtalausunto
28.04.2022
lausunto

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Perustamistapalausunto
Lausunto
Asemapiirros
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

Esittelijän teksti

Haetaan poikkeamislupaa suunnitelmaluonnoksissa esitetysti:

- ämmänhaudanmäen asemakaavassa merkitystä rakennusalueesta asuinrakennuksen ja pihasaunan osalta, asemakaavassa merkitty rakennusalue on 10m pohjoisrajasta ja haetaan lupaa rakentaa 2m etäisyydelle
- rakentamistapaohjeessa määriteltä jyrkemmän katon rakentamiseen
- asuinrakennuksen kadunpuoleisessa julkisivussa tulee olla yksikerroksisen osan tai osia

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen, koska ei voida katsoa, että poikkeamisesta aiheutuisi haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, eikä se aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä alueen muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Päätöksen perusteena on käytetty ämmänhaudanmäen asemakaava-aineistoa

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen saatua lainvoiman. Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

Päätöehdotuksen perustelut

Rakentamalla talo tontin takarajan läheisyyteen on tontin eteläinen puoli tehokkaasti hyödynnettävissä. Maaperätutkimusten perusteella tontin takaosaan on mahdollista rakentaa maanvaraisesti perustamalla, kun taas etu- ja keskiosa tontista on perustettava paaluille. Maanvaraisesti perustaminen on huomattavasti edullisempaa ja yksinkertaisempaa. Vastaavia poikkeamisia on myönnetty saman korttelin tonteille 4 ja 5 (Kielorinne 11 ja 13).

Ämmänhaudanmäen alueen rakentamistapaohjeessa on määritelty kattokaltevuudeksi väli 1:3...1:1,8 (18°-29°). Haetaan poikkeamista rakentaa asuinrakennuksen katto kaltevuuteen 1:1,5 (33,7°) suunnitelmaluonnoksissa esitetysti.

Rakennuksen länsipäätyyn on suunniteltu ikkunaseinä, jossa on lähes kattoon asti jatkuvat vinoikkunat. Ikkunoiden ja päätyparvekkeen suunnitelma perustuu jyrkähköön kattomuotoon.

Haetaan poikkeamista olla rakentamatta yksikerroksista osaa asuinrakennukseen.

Rakentamistapaohjeen laatimisen aikoihin oli tyypillistä rakentaa yksikerroksisia osia, erkkereitä tai kuisteja, nykyään pyrkimyksenä on yksinkertaisemmat muodot. Talon rinnalle rakennetaan yksikerroksinen pihasauna ja etupuolelle yksikerroksinen autotalli.