

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>ASIA</b>           | Poikkeamispäätös, MRL 171 §   |
| <b>RAKENNUSPAIKKA</b> | 922-433-0001-0024   |
| Kiinteistön nimi      | Myllytie 60, 37370 VESILAHTI<br>Hakamäki  |
| <b>TOIMENPIDE</b>     | Asuinpientalon rakentaminen, rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja rakennuksen purkaminen  |
| Poikkeamiset          | Hakija:<br><br>Uusi omakotitalo/ uudisrakennus ylittää kiinteistön kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaltaan 21 k-m <sup>2</sup> , yhdessä talousrakennukseksi muutettavan vanhan päärakennuksen kanssa.<br><br>Poikkeamista haetaan rakennusoikeuden ylittämisen vuoksi rakennuslupahakemusta varten.  |
| Kuuleminen            | Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.  |
| Liitteet              | Todistus hallintaoikeudesta<br>Asemapiirros<br>Naapurin kuuleminen<br>Karttaote<br>Ote yleiskaavasta<br>Hakemus vireilletullessa<br>Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä   |
| Esittelijä            |   |
| Esittelijän teksti    | Kiinteistön 922-433-124 koko on 1800 m <sup>2</sup> ja sille osoitettu rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaisesti 10 % rakennuspaikan pinta-alasta eli 180 m <sup>2</sup> . Kiinteistöllä sijaitsee vanha omakotitalo ja talousrakennus. Suunnitelmana on rakentaa uusi, kerrosalaltaan 130 m <sup>2</sup> kokoinen omakotitalo ja uudisrakentamisen yhteydessä purkaa vanha 70 m <sup>2</sup> kokoinen talousrakennus sekä muuttaa vanhan omakotitalon käyttötarkoitus talousrakennukseksi.<br><br>MRL 115 § mukaan jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Edellä mainittu ylitys huomioiden uudisrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 128 m <sup>2</sup> . Vanhan omakotitalon kerrosala on rekisteriin merkityn tiedon mukaan 56 m <sup>2</sup> , mutta uudisrakennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakijan tekemän tarkastusmittauksen mukaan rakennuksen todellinen koko on 71 m <sup>2</sup> .<br><br>Näin ollen suunnitellun uudisrakennuksen kanssa yhdessä rakennusoikeudellista kerrosalaa muodostuu 199 m <sup>2</sup> , mikä ylittää sallitun rakennusoikeuden 19 m <sup>2</sup> ja noin 11 %, mikä vaatii poikkeamispäätöksen.<br><br>Vanha omakotitalo on arviolta 1920-luvulla rakennettu ja on ollut pitkään suvun asuinkäytössä ja sen säilyttäminen myös maankäytöllisesti on perusteltua. Uudisrakennus on suunniteltu kiinteistön uudeksi asuinrakennukseksi ja sen tilat vastaaman nykyaikaisia tarpeita ja teknisiä |

vaatimuksia.

**PÄÄTÖSEHDOTUS**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaiselle rakennusoikeuden ylitykselle.

Päätösehdotuksen perustelut

Poikkeamiselle on MRL 171 §:n mukaiset syyt ja myönnettävä poikkeaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.