

Poikkeamislupahakemus 01/2021**Teknltk 22.06.2021 § 26**

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Poikkeamislupaa haetaan tilalle 403-404-12-113. Tila sijaitsee haja-asutusalueella Lappajärven kulttuurimaisema- ja rantayleiskaavan A- eli asuinalueella. Tilan pinta-ala on 2100 m². Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta eli 210 krs-m².

Poikkeamista haetaan rakennusoikeuden ylittämiseksi.

Tavoitteena on laajentaa olemassa olevaa asuinrakennusta, jonka kerrosala on 244 m², kaksiasuntoiseksi. Laajennuksen jälkeen kerrosala on 286 krs-m². Laajennuksen myötä muodostuvan toisen asunnon käyttöön otetaan myös osa olemassa olevan asunnon huoneista, jolloin koko rakennuksen käyttö tehostuu.

Useimmiten haja-asutusalueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen pinta-ala on huomattavasti suurempi kuin nyt hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka. Silloin myös käytössä oleva 10 %:n rakennusoikeussääntö on yleensä riittävä. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on määrätty rantavyöhykkeellä olevan pysyvän asunnon rakennuspaikan rakennusoikeudeksi 10 % rakennuspaikan pinta-alasta tai vähintään 250 krs-m². Asemakaava-alueilla pienemminkin AO-tontin sallittu kokonaisrakennusoikeus on yleensä 300 k-m² tai tonttitehokkuusluku 0,25, mikä mahdollistaisi 2100 neliön tontille kerrosalaa 525 m².

Rakennuspaikka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän kokovaatimuksen 2000 neliötä ja sille anotaan kokonaisrakennusoikeutta 300 k-m².

Edellä selostetun perusteella väljälle haja-asutusalueelle 210 krs-neliön rakennusoikeus ei ole kohtuullinen eikä tasapuolinen. Kohtuullinen rakennusoikeus on anotun mukainen 300 k-m².

Naapurien kuuleminen on suoritettu.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää tilalle 403-404-12-113 poikkeamisluvan siten, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m².

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta ja se annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email [etunimi.sukunimi\(at\)lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi).