

Asianro 672/10.03.00.01/2017

§ 110**Poikkeaminen / kiinteistö 680-412-1-186**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 11.8.2017

*** on hakenut poikkeamislupaa erillispientalojen korttelialueella (AO) sijaitsevalle tontilleen 680-412-1-186 Kuloisissa osoitteessa ***. Tontin koko on n. 1 500 m² ja sillä sijaitsee omakotitalo ja talousrakennus. Hakija haluaa jakaa tontin kahdeksi rakennuspaikaksi siten, että olemassa olevalle asuinrakennukselle jää n. 900 m² kokoinen tontti ja sen viereen lohkotaan n.600 m² tontti.

Poikkeaminen kohdistuu uuteen lohkottavaan tonttiin, jolle halutaan rakentaa 130 kem² kokoinen omakotitalo rakennusalan ulkopuolelle koska asemakaavan mukainen rakennusala jää suuremman tontin puolelle. Molempia tontteja koskee rakennusoikeutta osoittava kaavamerkintä e=0,25. Rakennusoikeutta ei ylitetä.

Hankkeessa on kyse vanhan omakotialueen täydentämISRakentamisesta ja siten tavoiteltavasta yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä. ***:ssä sijaitseva omakotitontti on kokonsa puolesta perusteltua lohkoa kahdeksi rakennuspaikaksi. Molemmille tonteille saadaan rakennettua turvalliset liittymät ***. Uudisrakennuksen tarkka sijainti, kunnallistekniikkaan liittyminen sekä ulkoarkkitehtoniset ja sisätilalliset kysymykset ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Hakijan esittämä tontin lohkomis- ja rakentamishanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteenä on poikkeamishakemus ja siihen liittyvä asemapiirrosluonnos sekä asemakaavakartta ja -määräykset.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy *** Kuloisten kaupunginosassa osoitteessa *** sijaitsevan tontin 680-412-1-186 lohkomista ja uudisrakentamisen sijoittumista rakennusalan ulkopuolelle koskevan poikkeamishakemuksen. Hanke ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 § mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden ajan, jona aikana rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

*** (lunastus 700 €)

Varsinais-Suomen ELY-keskus / ***

Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

