

Asianro 434/10.03.00.01/2019

§ 60**Poikkeaminen 680-3-3047-9**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 8.4.2019:

*** sekä *** ovat hakeneet poikkeamislupaa erillispientalojen korttelialueella (AO) sijaitsevalle yhteisesti omistamalleen tontille 680-3-3047-9 Pirilän kaupunginosassa osoitteessa ***. Tontin koko on 1 565 m² ja se on rakentamaton. Hakijat haluavat jakaa tontin kahtia siten, että niistä molemmista muodostuu n.782 m² kokoinen tontti. Molemmille tonteille on tarkoitus rakentaa 161 kem² kokoinen omakotitalo.

Poikkeaminen kohdistuu rakennusalan ylitykseen. Toisella tontilla asuinrakennus sijoittuu pääosin rakennusosalalle, mutta toisella tontilla asuinrakennus sijoittuu lähes kokonaan rakennusalan ulkopuolelle. Molempia tontteja koskee rakennusoikeutta osoittava kaavamerkintä e=0,2. Rakennusoikeus ylittyy alle 10 %.

Hankkeen myötä yhdyskuntarakennetta tiivistetään täydennysrakentamalla olemassa olevaa vanhaa omakotialuetta. ***:ssä sijaitseva omakotitontti on kokonsa puolesta perusteltua lohkoa kahdeksi rakennuspaikaksi. Asemakaavassa tontin rakennusalan ulkopuolinen kallioinen piha-alue on osoitettu luonnonvaraisena säilytettävänä ja hoidettavana alueen osana, mikä menetetään suurelta osin rakennushankkeiden seurauksena. Molemmille tonteille saadaan rakennettua turvalliset liittymät Piriläntieltä. Uudisrakennusten ulkoarkkitehtoniset ja sisätilalliset kysymykset sekä kunnallistekniikkaan liittyminen 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 asemapiirros sekä asemakaavakartta ja -määräykset.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy *** sekä *** poikkeamishakemuksen, joka koskee Pirilän kaupunginosassa osoitteessa *** sijaitsevan tontin 680-3-3047-9 lohkomista sekä toisen uuden omakotitalon rakennusalan ylitystä ja toisen uuden omakotitalon sijoittumista lähes kokonaan rakennusalan ulkopuolelle. 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. Uudisrakennusten ulkoarkkitehtoniset ja sisätilalliset kysymykset sekä kunnallistekniikkaan liittyminen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus / Risto Rauhala
Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

