

**Poikkeamislupa 24-0027-POI, Kiinteistön rakennusoikeuden nosto 120 krsm2:sta 220 krsm2:öön.**

Tekninen lautakunta 23.05.2024 § 31  
121/10.00.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Jorma Kuisma  
Puh. 040 186 5055  
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

**ASIA:** Poikkeamislupa

**RAKENNUSPAIKKA:** KALASTAJATORPPA, 739-437-0002-0079

**Pinta-ala:** 4 100 m<sup>2</sup>

**Rakentamismääräykset:**

**Kaava:** Ranta-asemakaava 160305-30

**Rakennettu kerrosala:**

**HAKIJA:** Kiinteistön omistaja

**TOIMENPIDE:** Kiinteistön rakennusoikeuden nosto 120 krsm2:sta 220 krsm2:öön. Asunnon enimmäiskerrosalan (Leskelän rantakaava) ylitys 70 m2, Poikkeaminen Leskelän rantakaavasta lomarakennuksen enimmäiskoosta 80 m2 nosto 150 m2. Rakennuspaikalla on jo nyt 106 m2 ympärivuotinen asuinrakennus joka on tehty poikkeamisluvalla aikaisemmin

**Esittelijän teksti:** Haetaan poikkeamista Leskelän rantakaavasta, jossa kaavamääräyksissä mainittu että rakennusten määrä on enintään 3 kpl / rakennuspaikka, loma-asunnon enimmäiskoko 80 m2 ja kokonaisrakennusoikeus 120 m2

Uuden rakennuksen koko tulisi olemaan enintään 150 m2  
Lisäksi haetaan rakennusoikeuden korottamista 120 krsm2:sta 220 krsm2:een.

Alueella on Leskelän rantakaava jossa enimmäisrakennusoikeus on rajattu 120 m2 sekä lomarakennuksen enimmäiskoko 80 m2.

Nykyinen rakennus on ympärivuotinen jonka koko on 106 m2. Hakijalla on tarkoitus purkaa pois rakennuksen vanhin osa ja korvata se uudella laajennusosalla.

Vanhin osa on rakennettu 1980-luvulla ja on käyttöikänsä päässä sekä erittäin huono energiataloudellisesti.

Asukkaat työskentelee etätöinä kotoa käsin ja nykyiset tilat ovat epätarkoituksen mukaiset ja aioittain kylmät kahdelle etätöitä tekeväälle henkilölle.

Uudistuksen myötä saavutetaan tarkoituksen mukaisen ja energiatehokas tilaratkaisu, joka mahdollistaa sujuvan etätömahdollisuuden molemmille henkilölle.

Rajanaapurit on kuultu, heillä ei ole huomautettavaa aiottuun hankkeeseen.

**Rakennustarkastajan päätösehdotus:**

Ehdotetaan poikkeamislupa myönnettäväksi, eli kiinteistön rakennusoikeuden nosto 220 m<sup>2</sup>:öön sekä päarakennuksen enimmäiskoon suurentaminen 150 m<sup>2</sup>:öön.

Hakemuksessa erityiseksi syyksi hakija mainitsi yllämainittujen seikkojen perusteeksi rakennuksen energiatalouden parantaminen ja päivittäminen vastaamaan nykyvaatimuksia asumismukavuuden ja etätyön tekemisen osalta.

Poikkeamisluvan myöntäminen perustuu siihen että, hakija on esittänyt kiinteistöön käyttöön liittyvät erityiset syyt eikä maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaisia ehdottomia rajoituksia ole.

**Soveltuvat oikeusohjeet:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 72 §, 125 §, 136 § 171 §, 173 §, ja 174 §.

Maankaäyttö- ja rakennusasetus 85 §, 86 §, ja 88 §.

Hallintolaki 45 §

Savitaipaleen hallintosääntö 1.8.2021 § 35 / Tekninen lautakunta

Savitaipaleen rakennusjärjestys

Savitaipaleen rakennusvalvonnan taksat.

**Päätöksen perustelut:**

Yleensä ympärivuotisella asuinpaikalla rakennusoikeus on 250 – 350 krs<sup>m</sup>2, jostain syystä kaavamuutosta ei ole tehty tällä rakennuspaikalla ja rakennuspaikka on edelleen rantakaavassa RA- paikka.

Savitaipaleen kunnan hallintosäännössä on rakennusjärjestyksestä ja asema tai yleiskaavasta poikkeamiset määrätty Teknisen lautakunnan ratkaisuvaltaan (Savitaipaleen kunnan hallintosääntö 1.8.2021 § 35 / Tekninen lautakunta)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen kaikista maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Myös rakennusjärjestyksestä ja kaavoista, sekä niiden määräyksistä voidaan poiketa. (MRL 171 §).

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus

Esityksen mukaisesti Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan esityksen mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171§ 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen mainituissa laeissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Poikkeamisluvan myöntämien perustuu siihen, että hakija on esittänyt kiinteistön käyttöön liittyvät erityiset syyt eikä maakäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:n mukaisia ehdottomia rajoituksia ole.

Poikkeamislupapäätös oikeuttaa hakemaan rakennuslupa tulevalle laajennusosalle erikseen haettavalla rakennusluvalla.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä päivästä lukien,

kun se on saanut lainvoiman.

Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimusten toteutuminen todennetaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Jatkotoimenpiteet:

Ennen minkäänlaisen jatkotoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on poikkeamisluvan voimassaoloaikana haettava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.