

LAUSUNTO POIKKEAMISESTA / 018-411-7-96

KHALL § 207

Valmistelija: aluearkkitehti Pertti Österman

HAKIJA:

Kiinteistön omistaja jättänyt poikkeamislupahakemuksen, joka koskee 4238 m²:n suuruista kiinteistöä 18-411-7-96 VAHIJÄRVEN KOULU. Omistajat ovat ostaneet vanhan koulun Askolan kunnalta viitisen vuotta sitten.

RAKENNUSPAIKKA:

Kiinteistö sijaitsee Askolan Vahijärven kylän luoteisosassa Hänninmäellä Hänninmäentien ja Pirttikoskentie kulmauksessa. Alueelle on muodostunut näiden teiden varsille vuosikymmenten saatossa nauhamainen kylärakenne. Hänninmäki on soraharju, jolle on kasvanut puistomainen mäntykangas. Vanha soranottomonttu on sadan metrin etäisyydellä. Kiinteistön osoite on Pirttikoskentie 5b.

Kiinteistöllä on vanha koulu. Tämän kellarikerroksessa on sauna-, varasto- ja teknisiä tiloja, ensimmäisessä kerroksessa on eteinen, kaksi luokkahuonetta ja keittiötiloja sekä toisessa kerroksessa on kaksi asuinhuoneistoa. Kerrosalaa on hakijan mukaan yhteensä noin 450 krsm². Koulu on muutettu asuintiloiksi sekä työtiloiksi. Kiinteistön rakennukset on liitetty alueelliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

HAETAAN:

Kiinteistön omistajat hakevat kerrosalan ylitystä. Kiinteistölle on haettu ja saatu poikkeamislupa kerrosalan ylitykselle (250 krsm²) vuosien 2015 ja 2016 vaihteessa. Poikkeamislupa on mennyt vanhaksi. Omistajille on myönnetty rakennuslupa 135 m² suuruiselle yksikerroksiselle varastorakennukselle, mutta rakennustöitä ei ole vielä aloitettu. He hakevat nyt poikkeamislupaa yksikerroksiselle saunavarastorakennukselle, kooltaan 51 krsm².

KAAVOITUSTILANNE:

Maakuntakaavassa kiinteistö on ns. valkoisella alueella eli mitään erityisiä aluevarauksia alueella ei ole. Kiinteistö on pohjavesialueella (pv-merkintä). Alueella ei ole osayleis- tai asemakaavaa.

ALUEARKKITEHDIN LAUSUNTO (25.8.2020):

Aluearkkitehti puoltaa poikkeamisen myöntämistä seuraavin perusteluin ja ehdoin.

Perustelut:

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty poikkeamisluvalla (250 krsm²)

rakennusjärjestyksen mukaisesta haja-asutusalueen rakennusoikeudesta, joka 10% tontin pinta-alasta, suurempi rakennusoikeus. Kiinteistö sijaitsee kylän keskustassa, jolloin tiiviimpi rakentaminen on perusteltua. Rakennusluvan saaneen varastorakennuksen (135 krsm²) ja sauna-varastorakennuksen (51 krsm²) yhteenlaskettu pinta-ala on 186 krsm², joka jää alle aiemmin myönnetyn poikkeamisen pinta-alan alle.

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään, joten asumisesta ei aiheudu haittaa pohjavesialueella.

Ehdot:

Luvan edellytyksenä tulee kuulla naapureita ja mahdollinen lisärakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön rakennuksen muotojen, materiaalien, massojen ja värien osalta. Hakija tai tämän edustaja neuvottelee luonnosvaiheesta alkaen rakennusvalvonnan ja aluearkkitehdin kanssa, jotta lopputulos saadaan maaseutumaisemaan mahdollisimman hyvin sopivaksi.

Kiinteistöllä ei saa harjoittaa ympäristöä häiritsevää toimintaa.

Puiden ja pensaiden poistamista tulee välttää ja luonnonympäristöä on jätettävä mahdollisimman paljon tontille.

Jätteiden ja jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristömääräyksiä.

Esityslistan oheismateriaalina on sijainti osoitekartalla ja maakuntakaavan kartalla sekä valokuvia kiinteistöstä. Muu materiaali on nähtävissä kunnanhallituksen kokousasiakirjoissa.

Päätösehdotus (vt. kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus ilmoittaa lausuntonaan, että se puoltaa suunnittelutarveratkaisua hakemuksen mukaisesti edellyttäen, että aluearkkitehdin lausunnossaan esittämät seikat otetaan huomioon.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: rakennus- ja ympäristöyksikkö

Lisätietoja: hallintojohtaja Tuija Saloranta, puh. 040 719 5069 tai etunimi.sukunimi@askola.fi