

Linjaratkaisu rakennuksen korottamiseksi kahteen kerrokseen.

YMPLTK 02.07.2020 § 54

Asian valmistelija: rakennustarkastaja Matti Nikupeteri puh 044-7432236.

Rakennuspaikka on aika pieni kaavan sallimalle rakennusoikeudelle. Vanha asuinrakennus on jo peruskorjauksen tarpeessa. Laajennuksen yhteydessä tarkoitus parantaa myös vanhan osan energiatehokkuutta. Taloudellisesti ja tontin käytön kannalta järkevin laajennussuunta on tehdä toinen kerros. Vanhan osan kattorakennetta joutuisi joka tapauksessa korottamaan, että rakenteen toimivuutta ja energiatehokkuutta saataisiin parannettua. Näin ollen vältytään ylimääräisiltä kustannuksilta, kun laajennus tehdään ylöspäin. Olisi toki mahdollista laajentaa rakennusta rannasta poispäin rakennuksen takapuolelle. Tämä ei kuitenkaan ole taloudellisesti järkevää, juuri sen takia, että vanhaa osaa jouduttaisiin joka tapauksessa korottamaan, että laajennukseen saa nykyvaatimuksen mukaiset eristevahvuudet ja rakenteet toimiviksi. Rantaetäisyyttä ei uudisrakennuksellakaan saataisi tontilla täyttymään muuten kuin purkamalla kaikki tontin rakennukset ja tekemällä uudisrakennus tontin takaosaan.

Rakennusjärjestyksen mukaan uuden 2-kerroksisen loma-asunnon tulee sijaita vähintään 40 metriä päässä rannasta. Asemapiirroksen perusteella nykyinen rakennus 1-kerroksisena sijaitsee noin 6,5 metrin päässä rannasta.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunnan mukaan voidaan ahtaalla rakennuspaikalla rakennusta laajentaa rakennusoikeuden rajoissa toiseen kerrokseen rakennusluvan yhteydessä myönnettävällä vähäisellä poikkeamisella.

Päätös

Ympäristölautakunta suhtautui näin lähelle rantaa 2 kerrokseen rakentamiseen varauksellisesti. Lautakunta ehdottaa, että suunnittelija tutkii luonnoksena sekä 1- että 2-kerroksiset vaihtoehdot. Asia tulee käsitellä poikkeamislupana lautakunnassa. Lisäksi tulee kuulla naapureita ja järjestää paikalla katselmus.