



Pyhäjärven kaupunki
kaupunginhallitus
Ollintie 26

ASIA: POIKKEMINEN TILOILLA 626-403-16-90 JA 626-403-16-91

Virkkulankylä Oy (2622322-9) on hakenut poikkeamislupaa hakemuksellaan pvm. 11.11.2020 rakentaa 22 asuinhuoneiston kerrostalo Pyhäsalmen keskustaajaman asemakaavan korttelin 1041 tontille 5.

Tontti 5 muodostuu tiloista Rno: 16-90 ja 16-91. Kyseiset tilat ovat kaupungin omistuksessa. Kiinteistöt siirtyvät Virkkulankylä Oy:n hallintaan vuokrasopimuksen perusteella. Kaupunki on myöntänyt Virkkulankylä Oy:lle valtakirjan hakea poikkeamista ja rakennuslupaa rakennushankkeelleen ennen vuokrasopimusten allekirjoittamista.

Tontti on kaavoitettu merkinnällä AL eli asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennustehokkuusluku on 0.6. Rakennusoikeutta tontilla nro.5 on yhteensä 1599m².

Poikkeamislupahakemuksessa Virkkulankylä Oy esittää rakennukselle kerroslukuna neljä ja kokonaisalaksi 1300m².

Rakennusoikeus tontilla riittää mutta kerrosluku ylittää kaavan mukaisen kerrosluvun yhdellä kerroksella. Poikkeaminen tarvitaan kerrosluvun ylittymisen vuoksi.

Uusi asuinrakennus on varustettu hissillä, joten yhden kerroksen lisääminen ei aiheuta haittaa asumiselle.

Esitetty poikkeaminen ei vaaranna kaavan toteutumista, eikä aiheuta haittaa alueen muulle asumiselle.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu.

Kiinteistön 626-403-16-94 Omistaja Jacons Kiinteistöpalvelut Oy on lopettanut toimintansa pvm. 8.8.2019 YTJ:n rekisterin mukaan. Kuulemiskirje on lähetetty lainhuutotodistukseen merkittyyn osoitteeseen. Kuulemiskirje on palautunut takaisin kaupungille postin merkinnällä "kieltäytynyt" eli vastaanottaja ei ole ottanut kuulemiskirjettä vastaan. Näin ollen todetaan, että kiinteistön 626-403-16-94 omistajalla ei ole huomautettavaa rakennushankkeeseen. Tilojen 268-0 ja (16-54 ja 16-93) ovat palauttaneet kuulemiskirjeen eikä heillä ole huomauttamista hankkeeseen.

Esitetty poikkeaminen kerrosluvusta on hyväksyttävissä ja kannatan poikkeamisen hyväksymistä rakentaa uusi asuinrakennus neljä kerroksisena.

Pyhäjärvellä 10.12.2020

Sämi Laukkanen
tekninen johtaja

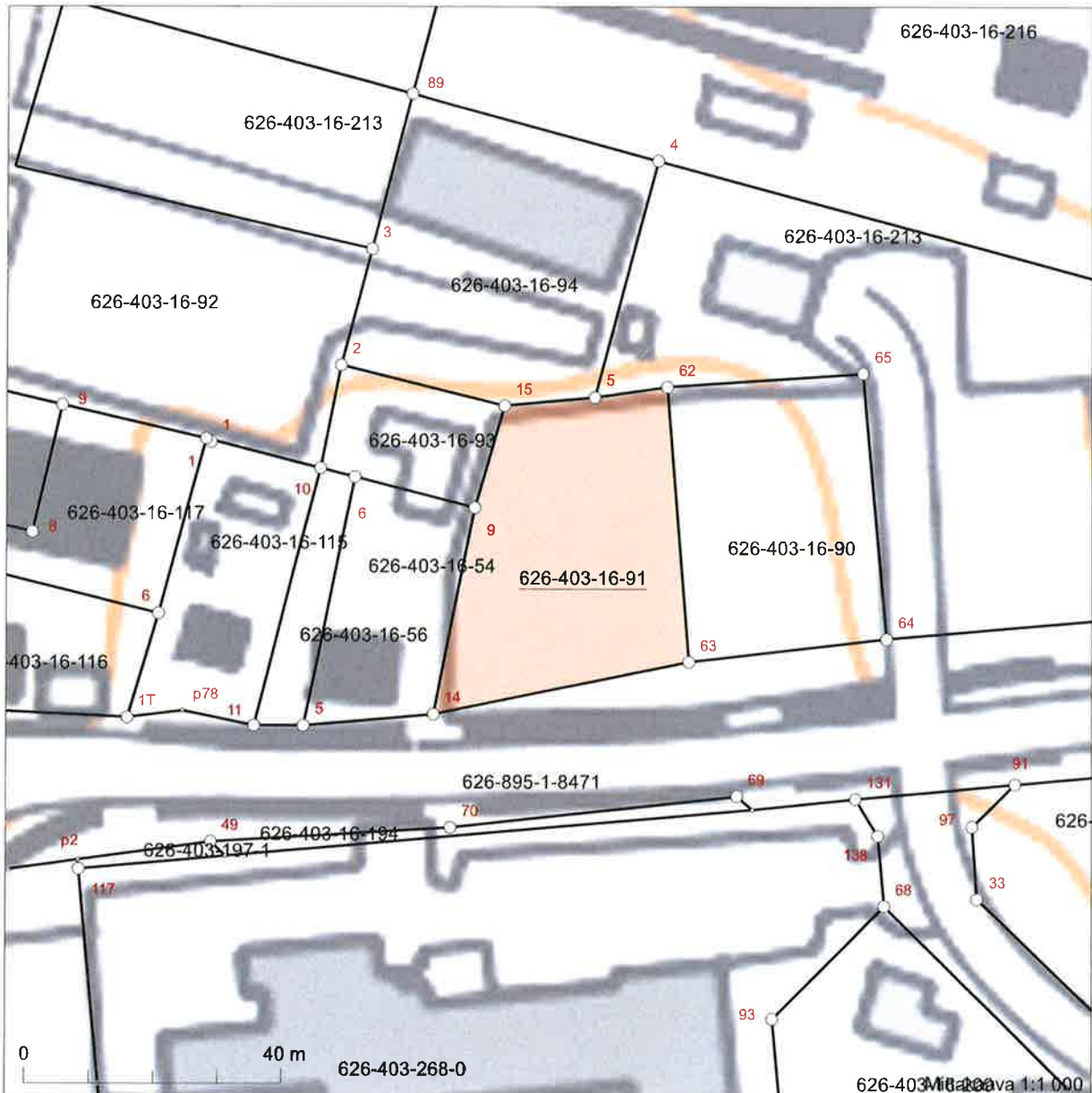


Kiinteistötunnus: 626-403-16-91
 Nimi: KIHARA
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Pyhäjärvi (626)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 7.12.2020.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



7062023

449845
 Kartta on tulostettu
 ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.
 Taustakartta on viitteellinen.

7061853
 449815