

**Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; kiinteistö 78-13-1315-1;
Rajatie 6**

Ympäristölautakunta 01.02.2024 § 15
669/10.03.00.02/2023

Maanomistajat ovat jättäneet hakemuksen talousrakennuksen rakentamiseksi tontille 78-13-1315-1.

Hakemuksen mukainen toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista, koska rakentaminen ei noudata asemakaavaa (MRL 58.1 §).

Hakemus on jätetty Lupapiste-palveluun 22.8.2023 ja sitä on täydennetty viimeksi 9.1.2024.

MRL 58.1 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

*Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).
Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään*

MRL 171.1-2 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Tontti on rekisteröity 4.12.2005 ja sen pinta-ala on 1130 m². Tontilla on voimassa asemakaava nro 197 vuodelta 2002. Asemakaavassa tontti on osoitettu merkinnällä AP = Asuinpientalojen korttelialue. Tontille on osoitettu sitova rakennusala ja rakennusoikeutta 100 krsm² yhteen kerrokseen.

Tontti sijaitsee asuinrakennus, joka on kooltaan 105 krsm², sekä pieni talousrakennus.

Hakemus koskee uuden enintään 65 krsm² suuruisen talousrakennuksen rakentamista osittain asemakaavan mukaisen sitovan rakennusalan ulkopuolelle. Rakentaminen johtaisi myös kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen.

Kaupunki on kuullut naapureita. Yksi naapuri on jättänyt huomautuksen, joka koskee hänen tontillaan, lähellä kiinteistöjen rajaa, olevaa isoa mäntyä. Männyn säilyminen tulisi varmistaa hankkeen yhteydessä.

/

Liitteenä

- Sijaintikartta
- Asemapiirros

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen enintään 65 krs^m2 suuruisen talousrakennuksen rakentamiseksi tontille 78-13-1315-1 edellyttäen, että nykyinen pieni talousrakennus puretaan.

Uusi talousrakennus tulee sijoittaa esitetyllä rakennusalalla niin, ettei naapurin puolella oleva mänty vaurioidu. Rakennuksen tulee olla alisteinen päärakennukselle ja sopeutua ympäröivään rakentamiseen sekä miljööseen.

Näin toteutettuna poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuksen tarkka sijainti ja muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa rakennuslupaa.

Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281