

## Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Sammontie 5

Ympäristölautakunta 29.08.2024 § 105  
294/10.03.00.02/2024

Maanomistaja hakee lupaa uuden talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 78-8-805-3. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 22.5.2024 Lupapiste-palvelun kautta.

### **171.1-2 § (18.3.2016/196)**

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.

Kiinteistön pinta-ala on 1864 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 27.10.1969. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa kiinteistöllä on merkintä El. Talousrakennusten osalta mainitaan kaavassa seuraavaa:

*Tonteille saadaan rakentaa yksikerroksisia, enintään 4 m korkeita, ainakin palonarkaan luokkaan kuuluvia talousrakennuksia.*

*Talousrakennus on rakennettava yhteen toisten samanlaisten rakennusten kanssa naapuritonteilla, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää 200 m<sup>2</sup>. Mikäli talousrakennuksessa on tulisija, on rakennus eristettävä palomuurilla tontin rajalla.*

*Maistraatin suostumuksella saadaan talousrakennus rakentaa erillisenä, kuitenkin vähintään 4 m:n päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 6 m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta tai muusta samalla tontilla olevasta rakennuksesta. Tällöin sen pinta-ala saa olla enintään 60 m<sup>2</sup>. Niinikään saadaan maistraatin suostumuksella enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen, palomuurilla eristetty talousrakennus rakentaa yhteen tontilla olevan päärakennuksen kanssa.*

Kiinteistöllä sijaitsee yhden asunnon talo (170 m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (22 m<sup>2</sup>). Hakija hakee lupaa toisen talousrakennuksen rakentamiseksi. Uusi talousrakennus tulisi hakemuksen mukaan olemaan kerrosalaltaan 11 m<sup>2</sup> varastorakennus.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa.

\*/\*

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-8-805-3 koskien uuden talousrakennuksen rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283