

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Ruusukuja 5

Ympäristölautakunta 09.01.2025 § 8
534/10.03.00.02/2024

Maanomistaja hakee lupaa olemassa olevien asuinrakennuksen ja talousrakennuksen laajentamiseksi kiinteistöllä 78-10-1061-1. Laajennukset tulisivat toteutuessaan ylittämään asuinrakennuksen osalta asemakaavassa olevan rakennusalan rajan, sekä talousrakennuksen osalta asemakaavassa annetun enimmäisrakennusoikeuden. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 2.12.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty 5.12.2024.

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.

Kiinteistön pinta-ala on 1458 m² ja se on rekisteröity 18.5.2004. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 010196 (2001) alueella, jossa sillä on merkintä AP-6: Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle rakennettavien asuinrakennusten kerrosluvun on oltava vähintään II ja se saa olla enintään II ½ ja rakennusten ulkovuorauksen tulee olla puuta. Talousrakennusten enimmäiskerrosluku on I ½ ja niiden tulee olla puurakenteisia. Rakennusten tulee muutoinkin mittasuhteiltaan, kattomuodoiltaan ja ulkoarkkitehtuuriltaan vastata alueella olevien vanhojen asuinrakennusten (villojen) ja niiden talousrakennusten peruspiirteitä. Rakennuslalle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa tontille rakentaa talousrakennuksen, jonka ala on enintään 60 k-m².

Tontilla sijaitsee omakotitalo ja talousrakennus. Hakija hakee lupaa sekä asuinrakennuksen, että talousrakennuksen laajennukselle. Asuinrakennuksen laajennus tulisi hakemuksen mukaan ylittämään asemakaavassa olevan sitovan rakennusalan rajan 2,4 m. Se sijoittuu nykyisen sisäänkäyntikatoksen kohdalle ja siihen on tarkoitus sijoittaa pesuhuone ja sauna.

Talousrakennuksen laajennus ylittäisi asemakaavassa mainitun talousrakennuksen enimmäisrakennusoikeuden 9 m². Laajennukseen sijoittuu saunaosasto. Asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Hakija perustelee laajennusten tarvetta sillä, että tavoitteena on saada rakennukset asumistarpeita vastaavalle tasolle eläkevuosia varten.

Rakennusvalvonta on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Oheismateriaali

- havainnemateriaalia

Ehdotus (Luukknonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksistä kiinteistöllä 78-10-1061-1 koskien olemassa olevien asuinrakennuksen ja talousrakennuksen laajentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Asuinrakennuksen laajennus sijoittuu nykyisen sisäänkäyntikatoksen tilalle, joka puretaan. Massoittelultaan ja julkisivultaan laajennus on samaa arkkitehtonista muotokieltä päärakennuksen kanssa. Talousrakennuksen laajennus sijoittuu tontille luontevasti, eikä sillä ole vaikutusta katunäkymiin.

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

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukknonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283