

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Vapaasatama

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 76
55/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa grillikodan ja halkovajan rakentamiseksi kiinteistölle 78-408-15-0. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista.

57 § (1.1.2025/751)

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön pinta-ala on 299 ha ja se on rekisteröity 30.5.1988. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan 113 alueella (1977), jossa kiinteistöllä on merkintä P, ap: Puistoalueen osa, jota saa käyttää autojen säilyttämiseen. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä myöskään muita rakennelmia.

Hakija hakee lupaa grillikodan ja halkovajan rakentamiseksi. Hakemuksen mukaan esteetön grillikatos tulisi pinta-alaltaan olemaan noin 34,8 m² ja halkovaja 15 m².

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskukselta on pyydetty lausunto. Lausunnossaan ELY-keskus katsoo, että laavu ja puuvaja voidaan sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti luontoselvityksen kuviolle 2 alueen keskiosaan.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros
- julkisivupiirroksat
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto

Oheismateriaali

- Luontoselvitys

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 78-408-15-0 koskien grillikodan ja halkovajan rakentamista asemapiirroksen mukaisesti. ELY-keskuksen lausunto

tulee ottaa huomioon.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alue, jolle rakentaminen tapahtuisi, on nykyisin avattu yleisölle, eikä sillä säilytetä enää autoja. Rakentaminen tulisi tapahtumaan alueella nykyisin kulkevan Uddskatanin luontopolun varteen, joten rakentaminen tukisi alueen nykyistä toimintaa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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