

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Puistotie 1b

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 78
37/10.03.00.02/2025

Kiinteistön haltija hakee lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 78-2-222-5. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 27.12.2024 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty anonymisoidulla asemapiirroksella ja havainnekuvilla 24.3.2025. Koska hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

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.

Tontin pinta-ala on 909 m² ja se on rekisteröity 26.5.2000. Tontti sijaitsee asemakaavan 183 alueella (1999), jossa sillä on merkintä AO: Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennusoikeus on e=0,20 eli 182 krsm².

Tontilla sijaitsee omakotitalo. Hakija hakee lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi. Hakemuksen mukaan varasto tulisi olemaan enintään 20 m², ja sijoittumaan asemakaavassa olevan talousrakennukselle varatun rakennusalan sijaan pysäköintiin varatulle alueelle. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tulisi ylittymään noin 18 m² (10 %).

Hakija perustelee hakemusta sillä, että talousrakennukselle varattu alueen osa on huonosti sijoitettu kiinteistön sisäänajo huomioitaessa. Hakijan mukaan pysäköinnille varattu alueen osa sopii talousrakennukselle paremmin.

Hakijan antaman suullisen täydennyksen mukaan talousrakennus tarvitaan polkupyörien ja puutarhatyökalujen säilyttämiseen.

Hakija on kuullut naapurit, ja heillä ei ole huomautettavaa.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Oheismateriaalina

- havainnekuva

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksistä kiinteistöllä 78-2-222-5 koskien talousrakennuksen rakentamista. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Talousrakennuksen sijoittaminen asemakaavan mukaisesti vaikeuttaisi kiinteistön käyttöä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa rakentamislupaa. Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä. Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.
Asian käsittely	Jouko Kavander ehdotti, että poikkeamista ei myönnetä; ehdotettu paikka ei ole sovelutuva ja rakentaminen tulee toteuttaa kaavan mukaiseen paikkaan. Iina Hedback ja Elina Lahtinen kannatti ehdotusta. Asiassa äänestettiin. Äänestyksessä esittelijän ehdotus sai 5 (SH, JH, TH, JI, PR,) ääntä ja Jouko Kavanderin ehdotus 4 (JK, EL, IH, RN) ääntä.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotus.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283