

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Nummitie 6

Ympäristölautakunta 15.05.2025

100/10.03.00.02/2025

Maanomistaja hakee lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 78-10-1009-1. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 12.2.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty 8.5.2025.

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.*

Tontin pinta-ala on 1472 m² ja se on rekisteröity 6.9.1957. Tontti sijaitsee asemakaavan 3 alueella (1957), jossa sillä on merkintä VIII: Huvilatontti, jonka rakentamiseen nähden on noudatettava kaupungin rakennusjärjestykseen sisältyviä, huvilatontteja koskevia säännöksiä, sillä poikkeuksella, että talousrakennus, jonka pinta-ala saa olla enintään 60 m² on rakennettava yhteen päärakennuksen kanssa. Maistraatilla on kuitenkin oikeus erityisissä tapauksissa sallia, että talousrakennus sijoitetaan erilleen tai rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan samanlaisen rakennuksen kanssa, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala saa olla enintään 100 m².

Rakennusjärjestyksen mukaan (vuodelta 1945) tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/5 käyttää rakentamiseen. Rakennus on sijoitettava vähintään 6 m päähän tiestä tai avonaisesta paikasta ja vähintään 5 m päähän naapuritontin rajasta. Eri rakennusten välimatkan on samalla tontilla oltava vähintään 8 m.

Hakija hakee lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi. Hakemuksen mukaan talousrakennukseen on tarkoitus sijoittaa autotalli & varasto (alle 30 m²) ja autokatos (alle 50 m²), ja se tulisi pinta-alaltaan olemaan enintään 80 m². Tontille rakennetaan myös asuinrakennus, jonka rakennusala on 201 m². Talousrakennus tulisi sijoittumaan 4 m idän puolella olevasta ja 5 m pohjoisen puolella olevasta naapuritonttien rajoista sekä 4 m päähän asuinrakennuksesta.

Hakija perustelee hakemusta sillä, että talousrakennus ei mahdu tontille, jos se rakennetaan asemakaavamääräysten ja siihen liittyvän rakennusjärjestyksen mukaisesti. Lisäksi hakijan mukaan sisäänajo katokseen helpottuu, mikäli rakennus sijoitetaan lähemmäksi naapurin rajaa. Olemassa olevia palomääräyksiä kuitenkin noudatetaan.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- julkisivupiirrokset

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeusluvan kiinteistöllä 78-10-1009-1 koskien talousrakennuksen rakentamista vastoin asemakaavaa ja rakennusjärjestystä.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Sijoitus on tontin käytön kannalta luonteva. Talousrakennus asettuu samaan linjaan eteläpuoleisella tontilla olevan rakennuksen kanssa.

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

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

Päätös

Lisätiedot

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