

## Poikkeaminen asemakaavan rakennusala-alueesta; Esplanaadi 72

Ympäristölautakunta 25.09.2025  
424/10.03.00.02/2025

Tontin omistaja hakee lupaa jätekatoksen rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle tontille 78-6-626-2. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 1.8.2025 Lupapiste-palvelun kautta ja sitä on täydennetty anonymisoidulla liitteellä 5.9.2025.

### 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.*

Tontti sijaitsee asemakaava-alueella VI kaupunginosa, korttelia 626 koskeva asemakaavan muutos (1971), jossa sillä on kaavamerkintä AK2.

Kaavamääräyksissä ei ole määräyksiä talousrakennuksista. Tontilla sijaitseva kerrostalo on valmistunut vuonna 1962, ja asemakaavassa rakennusala kattaa ainoastaan kerrostalon, eikä muita rakennusaloja ole osoitettu. Tontin pinta-ala on 2856 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 25.5.2023. Tontin tehokkuusluku on 0,7, ja rakennusoikeudesta on vielä suuri osa käyttämättä.

Tontin omistaja hakee nyt poikkeamislupaa jätekatoksen rakentamiseen, jonka koko olisi alle 30 m<sup>2</sup>, liitteenä olevan rakennelmaluonnoksen mukaan hieman yli 23 m<sup>2</sup>. Suunniteltu sijoituspaikka olisi 2 metrin etäisyydellä tontin rajasta kadun puolella sekä 4 metrin etäisyydellä tontin rajasta itäisen naapurin suuntaan.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että asemakaava ei mahdollista lisärakentamista, koska uusille rakennuksille ei ole osoitettu rakennusaloja, tontilla nykyisin käytössä oleva ratkaisu (jäteaitaus tontin etelärajan tuntumassa) ei täytä voimassa olevia vaatimuksia, ja että jätekuljetuksesta vastaava yhtiö toivoo sijoituspaikan olevan lähempänä katua.

Kaupunki on kuullut naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

\*/\*

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros
- rakenteen luonnos

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan tontille 78-6-626-2 koskien jätekatoksen rakentamiseen rakennusalan ulkopuolelle.

Poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Jätekatoksen sijoittaminen kadun varteen ei aiheuta haittaa kaupunkikuvalle, vaan voi päinvastoin parantaa sitä, sillä jätehuolto voidaan keskittää katetun tilan alle, jolloin kokonaisuudesta muodostuu hallittu. Alueen tehokas käyttö ja pihan turvallisuus paranevat myös, kun jätekuljetukset voidaan hoitaa sujuvammin. Samankaltainen, mutta pienempi rakenne on rakennettu naapuritontille, ja se sopii hyvin ympäristöön.

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

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Paikkatietoinsinööri Daniela Hellgren, 040 1359 284