

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Koppnäsinkatu 11

Ympäristölautakunta 25.09.2025 § 142

Tontin omistajat hakevat lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi tontille 78-6-612-10. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 9.5.2025 Lupapiste-palvelun kautta.

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 1225 m² ja se on rekisteröity 5.2.1962. Tontti sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa sillä on merkintä II. Talousrakennusten osalta kaavamääräyksessä määrätään seuraavaa: II:lla merkityille tonteille saadaan rakentaa yksikerroksisia, enintään 4 m korkeita, ainakin palonarkaan luokkaan kuuluvia talousrakennuksia. Talousrakennus on rakennettava yhteen toisten samanlaisten rakennusten kanssa naapuritonteilla, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää 200 m². Mikäli talousrakennuksessa on tulisija, on rakennus eristettävä palomuurilla tontin rajalla. Maistraatin suostumuksella saadaan talousrakennus rakentaa erillisenä, kuitenkin vähintään 4 m:n päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 6 m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta tai muusta samalla tontilla olevasta rakennuksesta. Tällöin sen pinta-ala saa olla enintään 100 m². Niinikään saadaan maistraatin suostumuksella enintään 30 m²:n suuruinen, palomuurilla eristetty talousrakennus rakentaa yhteen tontilla olevan päärakennuksen kanssa.

Hakijat hakevat lupaa talousrakennuksen rakentamiseksi. Hakemuksen mukaan talousrakennus tulisi olemaan pinta-alaltaan enintään 100 m². Rakennus tulisi sijoittumaan 4,5 metrin päähän kaupungin omistaman viheralueen rajasta. Näin ollen poikettaisiin asemakaavassa määrätystä talousrakennuksen sijoittumisesta suhteessa puistonpuoleiseen rajaan (vähintään 6 m).

Hakija perustelee hakemusta sillä, että talousrakennusta ei haluta sijoittaa asuinrakennuksen eteläpuolelle, koska se pilaisi koko oleskelupihan.

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

Lausunto pyydettiin kuntatekniikan osastolta. Kuntatekniikka katsoo, että katujen ja puisto-osuuksien näkökulmasta ei ole nähtävissä erityistä syytä miksi talousrakennusta ei voisi sijoittaa 4,5 metrin päähän puistonpuoleisesta rajasta, poikkeama on juuri tuossa kohdassa pieni.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan asemakaavamääräyksistä tontilla 78-6-612-10 koskien talousrakennuksen rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Talousrakennuksen sijoittaminen hakemuksen mukaan tulisi olemaan samassa linjassa tontilla olevan asuinrakennuksen kanssa. Lisäksi näin sijoittamalla tontilla jää enemmän tilaa oleskeluun asuinrakennuksen eteläpuolella.

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

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

Asian käsittely

Stephan Horn ehdotti että asia palautetaan valmisteluun. Tarvitaan alueleikkaus ja julkisivukuvat. Ehdotusta kannatettiin yleisesti.

Päätös

Asia palautettiin valmisteluun.

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 09.04.2026

422/10.03.00.02/2025

Hakija on toimittanut havainnekuvia 8.12.2025.

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros
- havainnekuvat

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan asemakaavamääräyksistä tontilla 78-6-612-10 koskien talousrakennuksen rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Talousrakennuksen sijoittaminen hakemuksen mukaan tulisi olemaan samassa linjassa tontilla olevan

asuinrakennuksen kanssa. Lisäksi näin sijoittamalla tontilla jää enemmän tilaa oleskeluun asuinrakennuksen eteläpuolella.

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

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

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