

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Kadermonkatu 16

Ympäristölautakunta 07.05.2026

153/10.03.00.02/2026

Kiinteistön 78-5-503-7 omistaja hakee lupaa poiketa asemakaavasta rakentaakseen saunarakennuksen. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 2.3.2026 Lupapiste- palvelun kautta. Hakemusta on täydennetty 11.3.2026

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 1555 m² ja se on rekisteröity 2.6.1969. Tontti sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa sillä on merkintä II, *tontti, jolle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia, enintään 8m korkeita asuinrakennuksia. Tontin pinta-alasta saa enintään ¼ käyttää rakentamiseen.*

II:lla merkityille tonteille saadaan rakentaa yksikerroksisia, *enintään 4m korkeita talousrakennuksia. Talousrakennus on rakennettava yhteen toisten samanlaisten rakennusten kanssa naapuritonteilla, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää yli 200 m².*

Ympäristölautakunnan suostumuksella saadaan talousrakennus rakentaa erillisenä, kuitenkin vähintään 4m:n päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 6m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta tai muusta samalla tontilla olevasta rakennuksesta. Tällöin sen pinta-ala saa olla enintään 100 m² II:lla merkityillä tonteilla.

Katurakennus on sijoitettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan, ellei ympäristölautakunta katso voivansa myöntää poikkeusta tästä säännöksestä.

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavasta, jotta voi rakentaa 19,8 m²:n kokoisen, hirsisen saunarakennuksen. Poikkeamislupa tarvitaan, koska tontilla on jo olemassa oleva talousrakennus. Saunarakennus sijoittuisi päärakennuksen ja

autotallirakennuksen väliin, kadunpuoleisen rakentamisrajan tuntumaan. Koska kyseessä on Kadermonkadun ja Rauhankadun kulmassa oleva tontti, rakennuksen sijoittaminen suunnitelmien mukaan vaikuttaa katunäkymään kolmesta suunnasta.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Tontti on iso, 1555 m², joten saunarakennus mahtuu luontevasti tontille. Saunarakennus rakennetaan olemassa olevien rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen sopivaksi. Saunarakennus on esivalmistettu ja se perustetaan betonipilareille.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

/

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- julkisivukuvat

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamista asemakaavamääräyksestä tontilla 78-5-503-7 koskien saunarakennuksen rakentamista.

Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ehdotettu rakennus ei sovi tyyliinsä tai tontinsisäisen sijoittelunsa puolesta alueen kaupunkikuvaan. Se tulisi varsin näkyvälle paikalle, laajentaisi pihapiiriä tontin kulmaa kohti ja vaikuttaisi epäsuotuisasti katunäkymään useasta suunnasta.

Jäljellä oleva rakennusoikeus ei yksistään ole riittävä perustelu asemakaavasta poikkeamiseen.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Maankäytönsuunnittelija Kalle Saari, 040 1359 286