

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Telkäntie 1

Ympäristölautakunta 25.08.2026 § 101
425/10.03.00.02/2025

Kiinteistön haltija hakee lupaa poiketa asemakaavamääräyksestä muuttaakseen liiketilan asuintilaksi tontilla 78-10-1040-4. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 30.07.2025 Lupapiste- palvelun kautta. Kyseessä on kaupungin vuokratontti ja ennen asian käsittelyä on ollut tarpeen muuttaa hakijoiden vuokrasopimusta. Allekirjoitettu vuokrasopimus on toimitettu ja liitetty aineistoon 29.05.2026.

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 1936 m² ja se on rekisteröity 19.11.1985. Tontti sijaitsee asemakaavan 001131 alueella (1982), jossa sillä on merkintä KL, *liikerakennusten korttelialue*.

Tontilla sijaitsee liikerakennukseksi rekisteröity rakennus, jossa on myös asunto. Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavamääräyksestä muuttaakseen liiketilan asuinkäyttöön. Liiketilassa on toiminut parturi-kampaamo sekä kauneushoitola. Myöhemmin siellä on toiminut koirien kennel. Tällä hetkellä tiloissa ei ole liiketoimintaa.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Tässä kaupunginosassa liiketilojen kysyntä on olematonta. Olemme yrittäneet myydä tilaa. Kiinnostusta on ollut, mutta se on hiipunut, kun puolet rakennuksesta on luokiteltu liiketilaksi.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan asemakaavamääräyksestä tontilla 78-10-1040-4 koskien liiketilan muuttamista asuinkäyttöön.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tontti ei sijaitse keskeisellä paikalla. Kaavan laatimisen jälkeen on tilanne yleisesti muuttunut, eikä pienille liikekiinteistöille asumisen keskellä ei ole enää vastaavaa tarvetta ja kysyntää.

Tontin vuokrasopimus mahdollistaa koko kiinteistön käyttämisen asumiseen.

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

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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