

Poikkeamislupa Susisaarentie 27

Tekninen lautakunta 27.05.2026
74/10.03.00.03/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Jari Vuori 040 3008 250

Hakija hakee poikkeamislupaa talousrakennuksen rakentamiseksi asemakaavassa puistoalueeksi (VP) osoitetulle alueelle hakijan omistaman kiinteistön välittömään läheisyyteen kunnanlta vuokraamalle alueelle. Uudisrakennuksen bruttoala 60m², josta 50m² sijoittuu puistoalueelle (VP), puiston yhteneväinen alue n.4050m²

Suunniteltu rakennus on käyttötarkoitukseltaan talousrakennus ja kooltaan vähäinen. Rakennus sijoittuu puistoalueen reunaan siten, että se liittyy luontevasti hakijan kiinteistön käyttöön.

Alueella ei ole todettu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja, eikä aluetta käytetä aktiivisesti yleiseen virkistykseen. Rakentaminen ei estä alueen käyttöä kaavan mukaiseen tarkoitukseen.

Poikkeamisen perustelut:

Hakijan kiinteistön koko ja maasto-olosuhteet rajoittavat olennaisesti talousrakennuksen tarkoituksenmukaista sijoittamista omalle tontille. Talousrakennuksen sijoittaminen kiinteistön välittömään läheisyyteen puistoalueen reuna-alueelle mahdollistaa kiinteistön tavanomaisen käytön ilman, että rakentaminen laajenee hajanaisesti tai aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia ympäristöön.

Lisäksi rakennuksen sijoittuminen kyseiseen kohtaan: on toiminnallisesti tarkoituksenmukaista kiinteistön käytön kannalta minimoii maaston muokkauksen tarpeen säilyttää alueen muun osan edelleen yleisessä käytössä

Edellä esitetyin perustein poikkeamista voidaan pitää perusteltuna eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Naapurit on kuultu AKL 173 § mukaisesti, eikä hankkeesta ole esitetty huomautuksia.

Oikeudellinen arviointi

Poikkeamislupa voidaan myöntää Maankäyttö- ja rakennuslaki (AKL) 171 §:n mukaisesti, mikäli:

poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia

Lisäksi poikkeamiselle tulee olla erityinen syy (AKL 171 §).

Asiassa on huomioitu myös AKL 172 §.

Perustelut

Poikkeamisen edellytykset täyttyvät:

Suunniteltu rakentaminen on vähäistä eikä aiheuta merkittäviä vaikutuksia ympäristöön tai maankäyttöön

Rakentaminen ei haittaa asemakaavan toteuttamista eikä estä alueen käyttöä puistotarkoituksessa

Rakennus sijoittuu alueen reunaan eikä rajoita yleistä käyttöä

Hanke ei heikennä luonnon- tai maisema-arvoja

Rakennus soveltuu paikalleen AKL 117 § mukaisesti

Naapureille ei aiheudu kohtuutonta haittaa

Poikkeamiselle on esitetty erityinen syy, koska hakijan kiinteistön koko ja maasto-olosuhteet rajoittavat rakentamista omalle tontille

Esittelijä

Tekninen johtaja Jari Vuori

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan talousrakennuksen rakentamiselle asemakaavan mukaiselle puistoalueelle hakemuksen mukaisesti AKL 171 § nojalla. Tietyillä ehdoilla:

1. Rakennus toteutetaan hakemuksen mukaisesti
2. Rakennus tulee sopeuttaa ympäristöönsä AKL 117 § mukaisesti
3. Myöntää rakennusoikeutta kyseiselle rakennukselle määräala 30m²

Asian käsittely

Päätös