Poikkeamishakemus 26-0036-POI

Kunnanhallitus 9.11.2026 § 240
279/10.03.00.06/2026

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Outi Harka, p.050 078 2584

Hakija
[redacted]

Rakennuspaikka:
Tila Lähdemäki 12:37, Tursunperän kylä, [redacted]

Kaavatilanne:
Asemakaava: Tursunperän alue, asemakaavan muutos, hyväksytty Kvalt. 26.3.2007 § 22, kaavamerkintä AO-1 (Erillispientalojen korttelialue)

Selostus poikkeamisesta:
Poikkeamista haetaan RakL 57 § 1 mom. nojalla AKL 58 § 1 mom. määräyksistä. Poikkeaminen koskee asemakaavan AO-tontin rakentamattomaksi määrätylle osalle rakentamista. Rakennettavaksi suunniteltu asuinpientalo ja saunarakennus sijoittuisivat osittain rakentamattomaksi määrätylle alueelle. Asuinpientalo on kerrosalaltaan 82 m² ja saunarakennus 5,2 m².

Hakijan erityiset syyt ja perustelut poikkeamiselle:
Rakennus sijoittuu 2,8 m päähän tontin rajasta Pelliläntien puolella.
Rakennus sijoittuu 2 m päähän tontin rajasta näkemäestelaajennuksen kohdalla.
Sauna sijoittuu 2 m päähän tontin rajalta Arvonkujan puolella.

Perustelut:

Tontin tehokas käyttö ja suojaisuus:
Tontti rajautuu risteysalueelle ja kahdelta sivultaan tielle (Arvonkuja ja Pelliläntie). Sijoittamalla rakennus lähelle tietä saadaan luotua kadulta suojattu, yhtenäinen ja toimiva piha-alue tontin sisäosaan sen sijaan, että talo jakaisi pienen pihan kapeiksi, käyttökelvottomiksi kaistaleiksi talon ympärille.

Näkyvyys:

Tontilta on näkyvyyden takaamiseksi jo rajattu aluetta risteykselle. Rakennus jää vielätästä alueesta 2 m päähän, jolloin esteetön näkyvyys ristysalueella on taattu molempiin suuntiin.

Rakennuksen laajennusmahdollisuus:

Rakentaminen lähelle tontin rajaa Pelliläntien ja Arvonkujan puolella, mahdollistaa rakennuksen myöhemmän laajentamisen ko. teiden

suuntaisesti, edelleen piha-aluetta rikkomatta. Sijoittamalla runkosyvyydeltään pieni rakennus tonttia rajaavien teiden suuntaisesti, saadaan pihalle yksityisyyttä ja tilaa. Mahdollisesta laajennuksesta (jolle ei vielä nyt haeta lupaa) on olemassa luonnos, joka voidaan tarvittaessa esittää. Laajennus mukailee tontin rajoja sijoittuen nykyisen rakennuksen ja saunan väliin.

Katukuvan eheyttäminen:

Talo tontin reunassa toimii melu- ja näköesteenä kadun suuntaan, mikä parantaa asumisviihtyvyyttä risteysalueen tontilla. Rakennuksen maaseudulle sopiva latomainen ulkoasu ja sijoittelulla luotu perinteisen umpipihan kaltainen, suojaisa piha-alue noudattavat alueelle tyypillistä, perinteistä rakennustapaa. Ulkonäöllisesti ratkaisu ei ole silmiinpistävä, vaan luonteva osa jo olemassaolevaa ympäristöä.

Naapurien kuuleminen:
RakL 64 § mukaan on ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa vaikuttaa. Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen ja naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:
Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu Tursunperän asemakaava-alueelle AO-1 -tontille. Suunnitellut rakennukset (asuinpientalo ja saunarakennus) halutaan sijoittaa osittain tontin rakentamattomaksi määrätylle alueelle, joka on asemakaavamääräyksissä määrätty istutettavaksi. Tontti rajautuu rakennettuihin AO-1 -tontteihin, Pelliläntiehen ja Arvonkujaan.

Tontille rakennettavaksi suunnitelluista rakennuksista saunarakennus on kerrosalaltaan 5,2 m^2, jolloin se on RakL 42 §:n mukaisesti vapautettu rakentamisluvasta. Rakentamisluvasta vapautettua rakennuskohdetta ei kuitenkaan saa rakentaa kaavan vastaisesti, vaan kaavasta poikkeamiseen tarvitaan lupa. Asuinpientalon rakentaminen vaatii erillisen rakentamisluvan.

Suunniteltu rakentaminen sopeutuu hyvin ympäröivään rakentamiseen. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennukset tulevat sijoittumaan tontin katualueen puoleiselle osalle siten, etteivät ne aiheuta näkemäestettä risteysalueella.

Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä hanke ole ympäristöstä poikkeavaa rakentamista.

Liitteet: poikkeamishakemus, asemapiirros, ote asemakaavakartasta

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan yllämainituin perusteluin. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Hankkeen vaatima rakentamislupa on haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.