

Poikkeamislupahakemus Rovani kaupunginosan kiinteistölle 240-39-3913-1

Elinvoimalautakunta 21.01.2026

695/10.05.02/2025

Valmistelu

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, puh. 040 359 3593

Kiinteistön 240-39-3913-1 omistajat ovat anoneet poikkeamislupaa asemakaavasta poikkeamiseen. Hakemuksen mukaan kiinteistölle on tarkoitus rakentaa alle 30 m² kokoinen saunarakennus, joka sijoittuisi asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Ko. kokoinen rakennus ei vaadi rakentamislupaa.

Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava numero 458, joka on saanut lainvoiman vuonna 2012. Alue on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi.

Hakemuksessa on esitetty erityisenä syynä yhdenvertaisuus muiden alueen rakennusten sijoittelun kanssa. Lisäksi rakennus olisi linjassa rajanaapurin ulkorakennuksen kanssa. Rakennuksen sijoittelussa on huomioitu tontin kokonaistoimivuus suhteessa päärakennukseen.

Rakentamislain 57 §:n mukaan 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. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista varten on kuultu naapureita eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Ympäröivää aluetta tarkasteltaessa voidaan todeta, että alueella on useita piharakennuksia, jotka sijaitsevat asemakaavan vastaisesti rakennusalueen rajojen ulkopuolella. Näille rakennuksille on myönnetty luvat maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana rakennuslupien yhteydessä vähäisinä poikkeamisina. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei poikkea ympäröivän alueen rakentamisesta.

Hakemuksen mukaisen hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen voi näin ollen katsoa täyttävän rakentamislain poikkeamislupalle asettamat edellytykset ja poikkeaminen asemakaavasta voidaan myöntää.

Liitteenä hakemus asemakaavasta poikkeamiselle, asemapiirros, rakennuksen julkisivut sekä ympäristökartta.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä asemakaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle ja Lapin elinvoimakeskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.

Päätös