

Poikkeamislupahakemus Rovan kaupunginosan kiinteistölle 240-39-3904-3

Elinvoimalautakunta 30.06.2026 § 64
359/10.05.02/2026

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

Kiinteistön 240-39-3904-3 omistajat ovat anoneet poikkeamislupaa asemakaavasta poikkeamiseen. Hakemuksen mukaan kiinteistölle osoitteeseen Tervalammenkatu 21 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 seuraavaa: *"Tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Tontin muoto vähentää sen käyttömahdollisuuksia. Muodon vuoksi päärakennusta on jouduttu viemään kauemmaksi tiestä, kuin on haluttu. Se on vähentänyt tilaa päärakennuksen takapuolella. Jotta pihassa ei tulisi ahdasta rakennusten sijoittelun vuoksi, olisi hyvä saada käyttöön lisätilaa rakennukselle lähempää tontin rajaa. Tontilla on hyvin leveyssuunnassa tilaa, kunhan sitä saa valjastettua käyttöön. Rakennuksen sijoittelussa on huomioitu tontin kokonaistoimivuus suhteessa päärakennukseen. Rakennettavan rakennuksen puolelle ei ole tulossa naapureita, joten se ei tule häiritsemään tuleviakaan rakennushankkeita."*

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.

Kiinteistöllä ei ole rajanaapureita tai sellaisia lähiympäristön kiinteistönomistajia, joiden olosuhteisiin poikkeaminen vaikuttaisi, joten poikkeamista varten ei ole ollut tarpeen kuulla naapureita.

Ympäröivää asuinalueita 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. Lisäksi lautakunta on hyväksynyt rakentamislain voimassaoloaikana alueelta ainakin yhden vastaavan saunarakennuksen poikkeamislupahakemuksen. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei poikkea ympäröivän alueen rakentamisesta.

Hakemuksen mukaisen hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueenkäytön 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 poikkeamisluvalla asettamat edellytykset ja poikkeaminen asemakaavasta voidaan myöntää.

Liitteenä hakemukseen liitetty asemapiirros, rakennuksen julkisivut sekä ympäristökartta.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

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

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä asemakaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle, Lupa- ja valvontavirastolle sekä Lapin elinvoimakeskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.