



7 § Poikkeamislupahakemus

Tekninen jaosto 26.3.2025 § 7

Asemakaava-arkkitehdin päätösehdotus

Tekninen jaosto myöntää anotun luvan.

Perustelut

Rakentamisen ei havaita

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 185 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Päätös

Hyväksyttiin.

Anne Kekkonen saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.31.

Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Hakija

Lyyraks Oy

Rakennuspaikka sijaitsee Makkaralahdessa

140-407-29-26, Niittykatu 2

Hakemus



Haetaan poikkeamista asemakaavan mukaisesta tonttijaosta.

Toimivalta

Rakentamislain 57 § 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.

Kaavallinen tilanne ja poikkeaminen

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2014. Kiinteistö on tila, johon sisältyy kaksi asemakaavan mukaista rakennuspaikkaa sekä puistoaluetta.

Kiinteistö sijoittuu Vihtakannankadun ja Niittykadun kulmaukseen.

Rakennuspaikat ovat kaavassa osoitettu siten, että tonttien kapeammat sivut ovat Vihtakannankadulle päin, kuten muillakin Vihtakannankatuun rajoittuvilla pientalotonteilla. Hakija hakee mahdollisuutta poiketa asemakaavasta siten, että rakennuspaikat (2kpl) voidaan muodostaa niin, että tonttien kapeampi sivu on Niittykadulle päin. Hakemuksen mukainen rakentaminen noudattaisi siten Niittykadulla toteutunutta rakennetta.

Poikkeaminen kohdistuu sitoviin rakennusaloihin ja ohjeelliseen tontin/rakennuspaikan rajaan.

Rakennusjärjestys

Hankkeen ei ole havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Hankkeen vaikutukset

Hakemuksen mukaisen rakentamisen toteutuessa se poikkeaa Vihtakannankadun varren pientalotonttien ja rakennusten sijoittumistavasta. Vihtakannankadun ympäristö ei kuitenkaan muodosta erityisen yhtenäistä rakennetta eikä sillä ole erityisiä kulttuuriympäristö- tai maisemallisia arvoja. Hakemuksen mukainen rakentamisen sijoittaminen jatkaa Niittykadun toteutunutta tonttijaon ja rakennusten sijoittamistapaa ja soveltuu siten osaksi toteutunutta ympäristöä. Myös liikenneturvallisuus voidaan huomioida tonttiliittyen sijoittamisessa ja siten poikkeaminen ei aiheuta haitallisia vaikutuksia liikenneturvallisuuteen.

Kuuleminen

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemukseen.

Lausunnot

Rakennusvalvonnalla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamishakemukseen. Muita lausuntoja ei ole pyydetty.



Muutoksenhaku

10. Hallintovalitus, poikkeamislupa ja sijoittamislupa

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Kuulutus

Pohjois-Savon ELY-keskus

hakija

rakennusvalvonta

kaupungininsinööri

kaavavalmistelijat

kaavoituspäällikkö

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

Poikkeaminen 140-407-29-26 asemapiirros

Oheisaineisto

Poikkeaminen 140-407-29-29 sijaintikartta