

## Poikkeamispäätös, tonttiliittymä

Kunnanhallitus 12.08.2024 § 139  
314/10.03.00.02/2024

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen Taivaankaaren katualueen liittymäkiellosta siten, että uusi tonttiliittymä sijoitetaan niin, että liittymän lähimmän reunan etäisyys Laajalahdentien keskilinjasta on vähintään 20 m. Uusi liittymä tulee varustaa liittymärummulla, jonka halkaisija 800 mm ja pituus vähintään 6 m. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa päivitetty asemapiirros, jossa tonttiliittymän siirto on esitetty. Tonttiliittymää Laajalahdentielle ei saa tehdä ja luvatta rakennettu liittymä tulee poistaa.

### Perustelut:

Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä myönnettyä rakennuslupaa. Rakennuspaikan rakentaminen ja tontin sisäinen liikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että mm. liittymäjärjestelyt voidaan tehdä asemakaavan mukaisesti. Kiinteistölle [REDACTED] myönnetyssä asuinrakennuksen rakennusluvan asemapiirroksessa liittymä on osoitettu siten, kun asemakaavassa on määrätty.

Laajalahden alueen asemakaavaratkaisussa on katuverkko suunniteltu liikenneturvallisuus ja -toimivuus huomoiden. Laajalahdentie toimii koko alueen kokoojakatuna ja liikennemäärät kadulla tulevat nykyisestäään kasvamaan Taivaankaaren risteyskohdan pohjoispuoleisen asemakaava-alueella toteutuessa lähivuosina. Alueella on vielä rakentamattomia rakennuspaikkoja (AO ja AR) 35. Laajalahdentielle ei tule lisätä liikenneturvallisuuden vuoksi kaavaratkaisusta poikkeavia tonttiliittymiä.

Alempitasoiseen katuverkkoon rajutuvien rakennuspaikkojen tonttiliittymät tulee toteuttaa asemakaavaratkaisun mukaisesti tonttikadulle. Taivaankaaren ja kiinteistön [REDACTED] tontin rajalle osoitetusta liittymäkiellosta voidaan vähäisesti poiketa siten, että liittymästä säilyy 20 metrin etäisyys kokoojakadun keskilinjaa. Näin turvataan riittävät näkemäalueet liittymissä eikä liikenneturvallisuus vaarannu. Siten Taivaankaarella tapahtuva liittymän siirtäminen ja rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

### Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

### Selostus

#### Rakennuspaikka

Kiinteistö: [REDACTED]  
Pinta-ala: 1209 m<sup>2</sup> (pinta-alatieto ktj)  
Osoite: [REDACTED]

#### Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistöllä on voimassa Laajalahden asemakaava (kvalt. 27.1.2014 §3), jossa kiinteistö sijoittuu asuinpienalojen kortteliin (AP) 1211 tontille 5. Tontin suurin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,25 ja enimmäiskerrokorkeus on I. Tontti rajautuu kahdelta sivultaan katualueisiin. Kokonaisuudessaan

Laajalahdentien vastaiselle sivulle ja Taivaankaaren katualueen vastaiselle sivu 16,5 m matkalle sijoittuu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Katualueita vasten on osoitettu istutettavaa tontinosaa. Osa tontista on melualueetta (me).

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 217 m<sup>2</sup> suuruiselle paritalolle (453/2020).

Kiinteistölle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja. Kiinteistö ei sijoitu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, mutta se on liitetty keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon.

#### **Rakennushankkeen tiedot**

Tonttiliittymän siirtäminen.

#### **Naapureiden kuuleminen**

Naapurit on kuultu. Hakemuksesta saapui yksi muistutus, johon hakija on laatinut vastineen.

#### **Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan**

Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta ajoneuvoliittymäkiellosta.

#### **Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot**

Haetaan poikkeamislupaa Taivaankaari 2 pihaliittymän siirtämiseksi kaavassa kokonaan Laajalahdentien puolelle tai vaihtoehtoisesti Taivaankaari 2:n puolelle lähemmäksi Laajalahdentietä. Lupaa poikkeamiselle erityisesti Laajalahdentien puolelle haetaan syystä, että kaavassa oleva liittymän paikka ei olisi mahdollistanut järkevää rakentamista kyseiselle tontille. Nyt tontille rakennettava rakennus noudattaa ulkoasultaan Laajalahdentien puoleisia taloja siten, että alue ja rakennuskanta näyttää yhtenäiseltä. Nykyinen liittymä Taivaankaari 2 puolella on alueen yhtenäisen/siistin ulkoasun lisäksi turvallisuusriski sekä talon rakenteille, että tienkäytölle. Liittymän siirtämistä Laajalahdentien puolelle puoltaa myös se, että liittymä Laajalahdentien puolella ei lisää liikennettä Laajalahdentiellä, vaan liikenteen määrä Laajalahdentiellä pysyy ennallaan (Taivaankaari 2:lle ei pysty ajamaan ajamatta Laajalahdentietä). Päinvastoin liittymän ollessa Laajalahdentien puolella vähentää se nimenomaan liikennettä Laajalahdentien ja Taivaankaaren risteysalueella. Lisäksi liittymän ollessa Laajalahdentien puolella, vastaa se myös aikaisempia Laajalahdentien ja Laajarannankadun risteysalueen tonttiliittymiä. Liikenne Laajalahdentien alkupäässä on luonnollisesti suurempaa kuin Laajalahdentien loppupäässä. Joten järkevin paikka tonttiliittymälle tontille 410-409-14-340 tultaessa on Laajalahdentien puolelta alueen yhtenäisyyden ja risteysalueen turvallisuuden näkökulmasta sekä lisäksi syystä, että liittymän ollessa Laajalahdentien puolella sillä ei ole merkitystä liikenteen määrään Laajalahdentiellä, vaan kokonaisuutena liittymän ollessa Laajalahdentien puolella vähentää se ylimääräistä liikennettä Taivaankaarelle/risteysalueella ja tekee asuinalueesta yhtenäisemmän ja yleisilmeeltään siistimmän.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelijat

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759, suunnitteluinsinööri Ari Heikkinen, p. 040 845 9173

Liitteet

- 1 Asemapiirros, tonttiliittymä**
- 2 Hakijan perustelut, tonttiliittymä
- 3 Muistutus, tonttiliittymä
- 4 Vastine naapurien kuulemiseen, tonttiliittymä

Oheismateriaali