

Poikkeamispäätös, kiinteistön rajan ylittäminen

Kunnanhallitus 22.04.2025

256/10.03.00.02/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen terassin etäisyydestä kiinteistön rajasta seuraavin ehdoin

- terassin ulkoseinälinjat eivät saa muuttua ja terassia ei saa laajentaa Laukaantien suuntaan
- räystäslinjaa tai räystäskorkeutta ei saa muuttua Laukaantien suuntaisella sivulla
- uudistamisessa on huomioitava näkemät. Terassin kulmien tulee olla läpinäkyvät, jotta pyöräilyn ja jalankulun väylille ei synny näkemäestettä.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa on haettava.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa alueen aikaisempaan rakentamiseen ja asemakaavan sisältöön sekä hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Maankäytössä on arvioitu nykyisen asemakaavan ajantasaisuutta ja on todettu, että alueen asemakaavaa tulisi uudistaa. Poikkeamisen myöntäminen ei kuitenkaan aiheuta haittaa kaavan laatukselle, koska terassi uudistetaan nykyisellä sijainnilla, jolloin maankäyttötilanne ei nykyisestäään muutu.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistöltä tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tehty havaintoja luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista tai lajeista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Hankealueella ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Hanke korvaa nykyisen terassin.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamiselle säädetty oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen. Rakennushanke sijoittuu nykyisen terassin paikalle korvaten vanhaa terassin uudella.

Sovelletut säännökset: RakL 57§, RakL 64§, RakL 79§, RakL 185§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosääntö 22§

Päätös

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistöt: 410-409-63-0 Linja-autoasema, 410-409-53-21 Puistotiestö

Pinta-ala: 5885 m² (pinta-alatieto ktj)

Osoite: Laukaantie 26, Laukaa

Kaavat, ympäristöarvot, vesihuolto ja aiemmat päätökset

Kiinteistön alueella on voimassa kunnanvaltuuston kokouksessaan 28.5.2018 hyväksymä Laukaan kirkonkylän keskustakortteleiden asemakaavan muutos,

jossa kiinteistö on osoitettu yleisten rakennusten ja toimistorakennusten korttelialueeksi (YKTL), jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa enintään prosenttiluvun osoittama määrä (l 30%). Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettukerrosala saa olla enintään 6000 k-m².

Kiinteistö sijaitsee vahvistetulla vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja (viranomaisporttaali laji.fi).

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä 410-409-63-0 on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta noin 1026 m².

- asemarakennukset ja terminaalit (ensimmäinen lupanro 329-1986)
- terassi (ilmoitusnro 10002-1998, 9015-2000)

Rakennushankkeen tiedot

Olemassa olevan, noin 40m² suuruisen terassin lasittaminen aukeavilla terassilaseilla. Yli 30% seinäpinnasta on avattavissa.

Hankkeen toteuduttua käytetty rakennusoikeus ei muutu.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Maankäyttöpäällikkö on tehnyt päätöksen kunnan omistaman maa-alueen väliaikaisesta käyttöoikeudesta ja suostumuksen poikkeamisluvan hakemiseen (03.04.2025 §11).

Kunnan yhdyskuntatekniikan yksikkö on antanut poikkeamislupahakemuksesta lausunnon.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa rakentamisen etäisyydestä kiinteistön rajasta. Katettu terassi ylittää kiinteistön 410-409-53-21 Puistotiestä puolelle noin 10 m².

Hanke edellyttää RakL §57 mukaista poikkeamispäätöstä.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Olemassa olevaan terassiin lasittaminen, aukeavilla terassilaseilla. Yli 30 % seinäpinnasta on avattavissa.

Perustelut: Terassin kunnostus parantaisi julkisivun siisteyttä ja yrittäjän liiketoimintaa. Terassi ei mahdu toisaalle. Terassin olemassaolo on tullut osaksi kokonaisuutta jo noin 20 vuoden ajalla. Ei ole aiheuttanut toiminnallista häiriötä katualueen infraan.

Terassi ilmenee kiinteistön aikaisemmissa lupakuvisa, mutta virallisesti terassia ei ole ilmeisesti luvitettu aikoinaan

Poikkeus voimassaolevaan kaavaan: Terrisirakennus ylittää tontin rajan. Ei kem² muutosta.

Perustelut poikkeuluvan myöntämiseen:

- 1) Terassin rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumisella tai alueen käytön muulle järjestämiselle.
- 2) Terassin rakentamisella ei ole vaikutusta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiselle.
- 3) Terassin rakentamisella ei ole vaikutusta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiselle.

4) Terassin rakentaminen ei johda jatkorakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759