

## Poikkeuslupien käsittely tapauksissa, joissa koko rakennus on rakennusalan ulkopuolella

Osoite	Kiinteistötunnus	Kokous	Diaarinumero	Päätös
Yhtiöntie 22	2-14-13	KH 11.04.2022 § 56	996/10.03.00.02/2021	HYV
Kavallvägen 43b	3-36-15	KH 29.11.2021 § 254	920/10.03.00.02/2021	HYL
Klostretinkuja 3	3-372-7	KH 18.11.2019 § 204	320/10.03.00/2019	HYV
Kirkkotie 12	2-120-4	KH 02.10.2017 § 198	522/10.03.00/2014	HYV
Magnus Hagelstamintie 16	5-133-6	KH 25.3.2015 § 73	60/10.03.00/2015	HYV
Kavallintie 18a	3-43-28	KH 14.05.2014 § 97	456/100300/2014	HYL
Kavallintie 18b	3-372-3	KH 13.6.2012 § 177	641/882/2007	HYV
Bredantie 38a	5-55-9	KH 19.8.2003 § 203	250/8/82/03	HYV
Mäntymäenkuja 4	5-500-3	KH 25.3.2003 § 89	103/8/82/03	HYV

### Yhtiöntie 22 Villa Wulff, 2-14-13

KH 11.04.2022 § 56, Dnro 996/10.03.00.02/2021

Haetaan poikkeamispäätöstä 60 k-m<sup>2</sup> autotallin sijoittamiseksi asemakaavassa osoitetun talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle.

- maasto-olosuhteet
- suotuisempi paikka
- luonteva rajausta pihapiirille

**Hyväksytty**

### Kavallvägen 43b, 3-36-15

KH 29.11.2021 § 254, Dnro 920/10.03.00.02/2021

Haetaan poikkeamispäätöstä noin 20 m<sup>2</sup> kasvihuoneen rakentamiseksi asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Hakemuksen perustelut:

- maasto-olosuhteet
- hankala rasitealue
- soveltuvuus huvilakaupungin periaatteisiin

- Ylkissä palautettu käsittelyyn kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon saamiseksi
- >Kaupunkikuvatoimikunta ei näe kaupunkikuvallisia erityisiä syitä poikkeaman myöntämiselle.
- >Ylk ei puolla
- >KH hylännyt.

*”Kaupunkikuvaan ja tontin toiminnallisuuteen liittyviä perusteluja voidaan sinänsä pitää erityisenä syynä poiketa asemakaavasta. Tässä tapauksessa rakentamisen sijoittaminen esitetylle sijainnille ei tuo sellaista toiminnallista tai kaupunkikuvallista lisäarvoa, että sitä voitaisiin pitää erityisenä syynä poikkeamisen myöntämiseen. Maasto laskee pohjoiseen päin, mutta esitetty sijainti ei ole olennaisesti alavammalla, tasaisemmalla, maaperältään suotuisemmalla tai kaupunkikuvassa vähemmän näkyvällä paikalla kuin kaavan mukaiselle rakennusalueelle toteutettuna. Esitetty rakentaminen on mahdollista sijoittaa myös kaavassa osoitetulle rakennusalueelle puita kaatamatta.”*

**Hylätty**

### **Klostretinkuja 3, 3-372-7**

KH 18.11.2019 § 204, Dnro 320/10.03.00/2019

Haetaan poikkeamista asemakaavasta autokatoksen ja erillisen varastorakennuksen rakentamiseksi asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

- kaupunkikuva
- parempi sijainti
- museo puoltanut
- 2 naapureista tehnyt muistutuksen
- ylkv esittänyt lisäehdoksi korkeus- ja laajuusehtoja

-hyväksytty, koska voidaan katsoa sopivan paremmin alueen kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja koska museo puoltanut. KH huomauttaa, että tarkempi suunnittelu kuuluu rakennuslupavaiheeseen.  
Hyväksytty ilman ylk:n asettamia ehtoja.

**Hyväksytty**

### **Kirkkotie 12, 2-120-4**

KH 02.10.2017 § 198, Dnro 522/10.03.00/2014

Haetaan poikkeamispäätöstä noin 116 m<sup>2</sup> yhdistetyn auto- ja jätekatoksen rakentamiseksi asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

- rivitalo
- piha-alueen toiminnallisuus ja turvallisuus

**Hyväksytty**

### **Magnus Hagelstamintie 16, 5-133-6**

KH 25.3.2015 § 73, Dnro 60/10.03.00/2015

Haetaan poikkeamispäätöstä n 27m<sup>2</sup> huvimaja-varastorakennuksen rakentamiseksi asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

- maasto- ja maisemalliset olosuhteet
- avokallio rakennusallalla -> louhinnan tarve jos rakennusallalla

**Hyväksytty**

### **Kavallintie 18a, 3-43-28**

KH 14.05.2014 § 97, Dnro 456/10.03.00/2014

Haetaan poikkeamispäätöstä 40 m<sup>2</sup> autokatoksen rakentamiseksi asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

- hakemus perusteltu nykyisen autotallin soveltumattomuudella, liikenneturvallisuudella, maisemallisella sopivuudella

-hylätty koska: liikenneturvallisuus ei oleellisesti muutu, nykyinen autotalli jo rakennusalan ulkopuolella, kaava vireillä jota vaikeuttaisi.

*"KH päättää, että poikkeamista asemakaavasta autokatoksen rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle ei myönnetä, koska hakija ei ole esittänyt hankkeelle sellaisia perusteluja, joita voitaisiin pitää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisina erityisinä syinä. Lisäksi KH katsoo, että poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi edellä mainitun lain 172 §:ssä mainittua haittaa."*

**Hylätty**

#### **Kavallintie 18b, 3-372-3 (kansiossa 2012 poikk12\_05)**

Tavoitteena on rakentaa 36 m<sup>2</sup>:n autokatos sekä 6 k-m<sup>2</sup>:n varasto, jossa on lisäksi 1,7 m<sup>2</sup>:n katos. Rakennusjärjestys mahdollistaa enintään 6 k-m<sup>2</sup>:n varaston rakentamisen ilman toimenpidelupaa, jolloin poikkeaminen koskee varaston osalta periaatteessa vain siihen liittyvää 1,7 k-m<sup>2</sup>:n katosta. Rakennukset halutaan sijoittaa rakennusalarajauksen ulkopuolelle. Rakennusjärjestys mahdollistaa 6 k-m<sup>2</sup>:n varaston rakentamisen ilman toimenpidelupaa, jolloin poikkeaminen koskee varaston osalta periaatteessa vain siihen liittyvää 1,7 k-m<sup>2</sup>:n katosta.

- maasto-olosuhteet
- kaupunkikuva
- naapurissa samantyyppinen autosuojan sijoittelu

**Hyväksytty**

#### **Bredantie 38a, 5-55-9 (kansiossa 2003, poikk0304)**

Haetaan lupaa autotallin rakentamiselle asemakaavasta poiketen asemakaavassa osoitetun autotallin rakennusalan ulkopuolelle.

- maasto-olosuhteet
- louhinnan ja kasvillisuuden poiston tarve jos rakennusalalla

**Hyväksytty**

#### **Mäntymäenkuja 4, 5-500-3 (kansiossa 2003, poikk0302)**

Haetaan lupaa suuruudeltaan 29 m<sup>2</sup>:n autokatoksen rakentamiselle siten, että katos kokonaisuudessaan sijoittuisi rakennusalan ulkopuolelle.

- maasto-olosuhteet
- turvallisuus

**Hyväksytty**