

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.06.2024

Poikkeaminen

Poikkeaminen / Linnanpelto, Sibeliuksenkatu 12

Selostus ja perustelu

Uuden talousrakennuksen sekä jäte/pyörävaraston rakentaminen sekä uuden terassi-parvekkeen ja sisäänkäynnin rakentaminen.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusala-alueesta. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Rakennuspaikka

297-011-0033-0003
Kortteli 33 tontti 3.

Päätöksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista seuraavasti:

"Tontilla on merkittävä moottoritiiden aiheuttama melusaasteongelma. Toimenpiteillä vähennetään melun aiheuttamaa haittaa luomalla tontille melulta suojattuja oleskelutiloja. Talousrakennus rakennetaan melkein tontin rajaan kiinni tontin perälle meluhaitan vähentämiseksi. Tämä ei kuitenkaan aiheuta haittaa naapuritonttien puolelle, koska tonttien rajat ovat selvästi eri linjassa ja tontti rajautuu talousrakennuksen jokaiselta sivulta viheralueeseen. Talousrakennuksen sivuseiniät jatkuvat muutamia metrejä melumuureiksi ja katto ulotetaan osittain oleskeluterassin päälle melunsuojauksen aikaansaamiseksi. Tontin perällä oleva suuri tammi suojellaan ja talousrakennus rakennetaan sen ympärille kaksiosaisena.

Uudet lasitetut sisäänkäyntikuisti ja terassi/parveke tulevat osittain rakennusalueen ulkopuolelle ja ovat kylmiä rakennusosia. Lasituksilla luodaan liikenteen melulta suojattuja ulko-oleskelutiloja tontille. Sisääntulokuistin aumakaton muoto, sijainti ja korkeusasema tulee olemassa olevasta lyhyestä aumakattoisesta katoksesta. Myös sisäpihan uuden lasitetun terassin katto mukailee tätä muotoa ja korkeusasemaa. Samalla sisäänkäynnin portaiden suunta käännetään kadun suuntaan toimivuuden parantamiseksi. Alkuperäiset teräksiset kaiteet asennetaan uuden portaan kaiteiksi.

Tontilta on varastettu pihalla olleita polkupyöriä ja nykyiset jäteastiat sijaitsevat tontilla näkyvillä ja sään armoilla. Jotta olemassa oleva tiheäkasvuinen ja korkea orapihlaja-aita säilyy, jäte/pyörävarasto rakennetaan istutettavalle tontinosalle 80 cm päähän tontin rajoista. Tästä ei ole haittaa naapuritonttien rakentamiselle, koska tontti rajautuu kyseiseltä kohdalta viher- ja katualueisiin. Jäte- ja pyörävarasto sijoitetaan tontin sivurajan suuntaiseksi, jotta kapea pääty suuntautuu katualueen suuntaan ja se rakennetaan mahdollisimman matalana (korkeus vain 1,4 / 2,1 m)."

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy, sillä se edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Alueen asemakaava on vanha eikä siinä ole mahdollistettu talousrakennuksia. Alueelle on kuitenkin mahdollistettu yksittäisiä talousrakennuksia. Esimerkiksi muilla korttelin 33 tonteilla on talousrakennukset tontin takaosassa. Poikkeamisen myöntäminen on perusteltua, koska ratkaisut suojaavat liikennemelulta ja päätös on yhdenmukainen aikaisemman linjan kanssa. Sisääntulokatoksen laajennus on myös perusteltua, sillä ratkaisu parantaa käytettävyyttä.

Myös pyörä-/jätekatoksen mahdollistaminen on perusteltua, sillä se edistää polkupyöräilyä. Tontti viettää tontin takaosaa kohti, minkä vuoksi katoksen

sijoittaminen tontin etuosaan vasten puistoa on perusteltua käytön kannalta. Katoksen sijoittuminen vasten puiston puoleista rajaa auttaa sitä sopeutumaan ympäristöönsä. Pyöräkatoksen sijoittamisen istutettavalle alueen osalle ei voida katsoa heikentävän viherympäristöä, sillä ylitys on vähäinen ja olemassa oleva pensasaita on mahdollista säilyttää.

Lausunnoissa on kiinnitetty pääasiassa huomiota sisääntulokatoksen ja pyöräkatoksen ympäristöön sopivuuteen. Julkisivujen materiaalien käyttö, väriytyys yms. on mahdollista ratkaista tarkemmassa suunnittelussa. Poikkeamislupa on kuitenkin perusteltua myöntää ehdollisena, jotta kaupunkikuvallisesta sopivuudesta voidaan varmistua.

Vaikutusten arviointi

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia vaikutuksia eikä vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia.

Päätös

Lupa myönnetään ehdolla, että kaupunkikuvallista sopivuutta kehitetään siten, että kaupunkikuvatyöryhmä hyväksyy suunnitelmat. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jona aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava.