

Poikkeamislupahakemus saunan rakentamiseen tilalle Karhumäki kt 224-401-10-47, os. Ahmoontie 188, Karkkila

126/10.03.00.02/2012

YMLA § 55

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhky-
nen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti
"etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Luvanhakija ja rakennuspaikan sijainti

Jarmo Taavitsainen hakee rakentamista koskevaa poikkeamis-
päätöstä. Rakennuspaikan muodostaa pinta-alaltaan 6326 m²:n
suuruinen tila Karhumäki RN:o 10:47 Ahmoon kylässä. Raken-
nuspaikka sijaitsee osoitteessa Ahmoontie 188, 03620 Karkkila.
Tilalla sijaitsee asuinrakennus ja purettava työmaarakennus.

Rakennustoimenpide

Hankkeen tavoitteena on rakentaa 1-kerroksinen sauna (8,3
kem2) alueelle, joka on Vt2:n liikennemelualueetta.

Kaavoitustilanne

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei
ole osoitettu käyttötarkoitusta. Alue ei kuulu Karkkilan keskustan
yleiskaavan 2015 (vahvistettu 26.6.2001) alueeseen. Karkkilan
yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 22.5.1980, oi-
keusvaikutukseton) alue on maataloustoiminnoille varattua aluet-
ta (M). Alueelle saa rakentaa maataloustuotannolle tarpeellisia
rakennuksia ja laitteita. Alueen käyttöä järjestettäessä tulee lähtö-
kohtana olla maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaa-
minen. Milloin maataloustoiminnalle ei aiheudu erityistä haittaa,
tulee alueelle sallia virkistystarkoituksia palvelevien rakennuk-
sien, laitteiden ja reittien rakentaminen. Karkkilan keskustaaja-
man ja kaakkoisosan osayleiskaavassa (kaava on valtuuston hy-
väksymä 5.9.2011, ei vielä lainvoimainen) alue on maisemallisesti
arvokasta peltoaluetta. (MA). Alue on tarkoitettu maatalouden
käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä raken-
nuksia. Rakentaminen on sijoitettava ensisijaisesti olevien raken-
nusten yhteyteen ja siten, ettei se haittaa maisemakuvaa. Alueel-
la on voimassa MRL 34.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
Alue on keskustaajaman ja kaakkoisosan osayleiskaavassa
myös liikennemelualueetta (laskennallinen melualue, jonka si-
säpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A), asemakaavoituk-
sessa ja lupakäsittelyssä on huomioitava melun torjunta) sekä
valtatien lievealuetta taajama-alueen ulkopuolella (rakentami-
sessa ja maankäytössä on huomioitava tiemaisema, alueelle ei
saa sijoittaa mainostauluja tai vastaavia, alueella ei suositella
asuntorakentamista liikenteen häiriöiden takia).

Rakentamisrajoitus

Alueella on olemassa olevan ja vireillä olevan liikenneverkon taakia tieliikennemelusta aiheutuvia erityisiä ympäristöhaittoja, kiinteistö sijaitsee melualueella, jolle rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto Karkkilan keskustaan ja kaakkoisosan osayleiskaavan laatimista varten sekä alue on Karkkilan kaupungin rakennusjärjestyksen luvun 6 mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarveratkaisualuetta, kuitenkin rakennushanke on suuruudeltaan niin pieni, ettei ole tarvetta hakea suunnittelutarveratkaisua eikä poikkeamista rakennuskiellosta.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että rakennukseen aiheutuva meluhaitta on vähäinen koska kyseessä ei ole asunto eikä työskentelytila, vaan sauna, jonka käyttö on lyhytaikaista. Etäisyys valtatiestä (Vt2) on kuitenkin noin 60 m, jossa melu on jo osin vaimentunut. Kyseessä on olemassa oleva asuinrakennuskiinteistö, jota palveleva sauna rakennetaan paikalta aikaisemmin puretun navettarakennuksen paikalle.

Naapurien kuuleminen

Naapureita (4 kpl) on kuultu kirjallisesti hakemuksen johdosta hakijan toimesta. Uudenmaan ELY-keskus ilmoittaa, että se ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista melunsuojauksista, muilla naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Poikkeamispäätöksen lähtökohdat ja perustelut

Kyseessä on olemassa oleva asuin kiinteistö, jolle halutaan rakentaa pihasauna. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä.

Esityslistan liite

- sijaintikartta ja asemapiirustus

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta toteaa, että Jarmo Taavitsaisen hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Ahmoon kylässä alueella, joka on Vt2:n liikennemelualueella.

Ympäristölautakunta päättää, että hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä ja haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Saunan rakennuslupavaiheessa tulee esittää melusuojaukset, joilla melutaso oleskelualueella saadaan toimintaan nähden kohtuulliseksi.

Luvan voimassaolo

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Lupa on voimassa kaksi vuotta sen jälkeen, kun päätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §, 171 §, 172 § sekä Karkkilan kaupungin rakennusjärjestyksen luku 6.

Maksu 370 €

(Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut 22.4.2009 § 35)

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 26
- sijaintikartta ja asemapiirustus

Täytäntöönpano: hakija, Uudenmaan ELY-keskus, rakennusvalvonta, mittautoimisto, alkuperäisiin asiakirjoihin