

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-159-0

Rakltk 08.04.2026
74/10.03.00/2026

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

OHT Invest Oy hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentamisalueen ylittämiseksi sekä julkisivumateriaalista ja väristä poikkeamiselle.

Rakennuspaikka:

lin kunta, kuntakeskus, Haminantie 1, hakijan omistama 1681 m² kiinteistö kt. 139-401-159-0, josta on tarkoitus rajata hakijan käyttöön 645 m² määräala.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 164 m² liikerakennus. OHT Invest Oy, rakentaa uudet liiketilat Arvo Kova Oy:n lin hautaustoimistolle ja kukkakaupalle. Uuden rakennuksen alta puretaan nykyinen itsepalveluosa / katosrakennelma pois. Nykyinen kukkakauppa / hautaustoimistorakennus on tarkoitus pitää toiminnassa uuden valmistumiseen saakka, jonka jälkeen se puretaan. Rakennus liitetään sähkö-, vesijohto-, viemäri- ja kaukolämpöverkoston.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Asemakaavan mukaista pakkorajan linjauksesta joudutaan hieman poikkeamaan sekä rakennusalueen rajan ylitys jää Haminantien eteläpuoleisessa nurkassa alle 2 metriin. jolloin se on lähellä rakennusjärjestyksen mukaista määrittelyä. Uusi liiketila sijoittuu kiinteistölle niin, että rakennuksen nurkka ylittää rakennusalueen rajan 1764 mm Haminantien puolella eteläpäässä. Julkisivumateriaali on tumman harmaata Metehen Concertto julkisivulevyä ja Metehen aaltopeltiä. Haminantien puolella julkisivussa lisänä puupaneelia. Materiaalit ja värit poikkeaa kaavassa määrätystä poltetusta punatiilestä. Tumman harmaa ja puupaneeli sopii hyvin maisemaan ja naapurustoon. Värit eivät riitele ja sävy on hallittu. Rajanaapurin luhtitalossa on tummaan harmaata käytetty sekä uusi K-Supermarket hyvin samoilla sävyillä. Kun vanhat kiinteistöt ovat purettuna ja uudet valmiit, niin kokonaistilanne tulee parantumaan huomattavasti, vaikka joudumme hieman rajoja ylittämään. Kaikkien kiinteistöjen yhtäaikainen purkamisen ei ole vaihtoehto, koska yrityksemme liiketoiminta vaarantuu, mikäli joutuisimme rakennustöiden ajaksi keskeyttämään toimintamme. Liiketoiminta jatkuu vanhassa myymälässä siihen asti, kunnes uusi valmistuu.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavassa alueella: Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelin 11 tontilla 3. Tontti kuuluu keskustatoimintojen korttelialueeseen (C).

Kaava asettaa mm. seuraavat rajoitukset:

Tontin tehokkuusluku on 0,70, jonka mukaan rakennusoikeutta määräalalla on 451 m². Torin ja Haminantien puoleisten rakennusten julkisivun päämateriaalin tulee olla poltettu punatiili. Tontille on merkitty rakennusala, jonka sisälle rakennusten tulisi sijoittua. Tontille on nuolella merkitty rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on hakijan toimesta kuultu seuraavat tilat: kt. 139-401-72-10, kt. 139-401-4-66, kt. 139-401-74-0, kt. 139-401-100-0 ja kt. 139-401-105-0. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Julkisivujen poikkeamat ovat linjassa viereisen tontin luhtitalon kanssa ja mukailee siten kortteliin aiemmin rakentunutta rakennuskantaa. Tontille tulee sijoittaa toimintaan nähden riittävästi autopaikkoja, mutta vähintään 1/120 k-m².

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös