



§ 181

Poikkeaminen kiinteistöllä 400-419-3-159

LAItno-2025-103

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Kuusela, Rakennustarkastaja, petri.kuusela@laitila.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta Kananpolku.pdf

Rakennuspaikka ja sijainti

Hanke sijoittuu osayleiskaavan alueelle ja keskustan asemakaava-alueelle, kiinteistölle 400-419-3-159 (Ruokola), Kananpolku 3. Hakija omistaa kiinteistön.

Lähtötiedot

Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Osayleiskaava

Hanke sijoittuu osayleiskaavassa Taajamakuvalisestl tärkeälle alueelle. Alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella olevien rakennusten merkitys taajamakuvasa. Uudisrakentaminen on sovitettava vanhaan rakennuskantaan.

Asemakaava

Hanke sijoittuu asemakaavassa alueelle AL-5/s. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen sovitetaan mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan ja kaltevuudeltaan sekä materiaaleiltaan korttelialueella suojeltuun rakennuskantaan. Alueella kasvava maisemallisesti tärkeä puusto säilytetään, tontit rajataan kadun puolelta pensasaidalla.

Yleismääräys

Alueella käytetään pääasiallisesti puisia säleaitoja tai pensasaitoja. Säleaidat rakennetaan alueella käytetyn mallin mukaisesti, säleaidan korkeus saa olla enintään 1,20 m, säleen leveys 5 cm.

Rakennushanke

2 m korkean ja n. 27 m pitkän vaakalaudoitetun aidan rakentaminen tontin Kananpolun puolelle pensasaidan ja asuinrakennuksen väliin estämään rakennukseen kohdistuvia vahingontekoja.

Rakentamismääräys

Asemakaavamääräyksen mukaan aidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä ja puusäleiden pitäisi olla pystyasennossa.

Hakijan selostus poikkeuksista ja perustelut



Välttämätön, kun kunta kaatoi koko kasviaidan kadun korjausten takia. Talo nyt alltiina vahingonteolle, jota jo tapahtunut.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit (2 kpl). Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Hankkeesta ei ole tarvetta pyytää viranomaislausuntoja.

Päätöksen perustelut ja hankkeen soveltuvuuden arviointi

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavaa ja yleiskaavaa sekä voimassa olevaa Laitilan kaupungin rakennusjärjestystä (voimaantulo 10.5.2019).

Rakennusjärjestyksen mukaan korkean aidan rakentamisen saa suorittaa rakentamisluvan myöntämisen jälkeen.

Asemakaavamääräyksen mukaan tontti rajataan kadun puolelta pensasaidalla. Pensasaita on istutettu kaupungin toimesta katutöissä kaadetun vanhan pensasaidan tilalle ja lauta-aita tulee pensasaidan ja asuinrakennuksen väliin.

Hankkeen naapurustossa ei ole näkyvissä lauta-aitoja, joten suunnitellun kaltainen aita ei erotu siinä mielessä naapurustoista. Kadun varrelle istutettu pensasaita peittää kadulta katsottuna osan aidasta. On jätetty selvittämättä, onko rakennettava rakennelma aita, vai muu suojarakenne, koska varsinainen aita on jo istutettu pensasaita.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Laitilan kaupungin rakennusjärjestys 6. luku: 10 §

Laitilan kaupungin hallintosääntö 28 § kaupunginhallituksen ratkaisuvalla kohta 21 (hallintosääntö 1.6.2025 alkaen)



Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen sekä edellä esitetyin perustein, koska hankkeen voidaan katsoa täyttävän rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakennelma tulee saattaa valmiiksi poikkeamisluvan voimassa olon aikana tai muutoin poikkeamislupapäätös raukeaa.

Hakijalta peritään poikkeamislupapäätöksestä Laitilan kaupunginhallituksen hyväksymän (18.11.2024 § 256) taksan mukainen maksu (600 euroa).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana läsnä asian käsittelyn ajan oli tekninen johtaja Mika Raula.

Tiedoksi

Hakija, Varsinais-Suomen Ely-keskus



Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä 29.8.2025 alkaen kaupungin tietoverkossa

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa

Laitila 28.8.2025

Sari Koski

henkilöstö- ja tietopalveluasiantuntija



Hallintovalitus

§181

Hallintovalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta hallintovalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen tiedoksiannosta.



Turun hallinto-oikeuden postiosoite on PL 32, 20101 Turku ja käyntiosoite Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku, sähköposti turku.hao@oikeus.fi, puh. 0295642400 ja fax 0295642414. Sähköinen asiointi osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Tuomioistuinmaksulaki <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>