

## Poikkeamislupa, Kivikko RN:o 1:150

Elinvltk 06.10.2026

490/10.02.03/2026

Valmistelija

Suunnittelija Miikka Oikarinen-Mäenpää, 040 660 8252,  
[miikka.oikarinen-maenpaa@vaala.fi](mailto:miikka.oikarinen-maenpaa@vaala.fi)  
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,  
[marianne.ojala@vaala.fi](mailto:marianne.ojala@vaala.fi)

Peruste

Hallintosääntö 21 §

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lupaa poiketa kaavamääräyksestä Vaalan keskustan korttelin 113 eteläpuolisella alueella, joka on keskustan asemakaavassa merkitty puistoksi. Hakemuksella haetaan lupaa poiketa kaavamääräyksestä siten, että puistoalueelle sallittaisiin autokatoksen rakentaminen.

Rakennuspaikka:

Kunta: Vaala

Kylä: Kirkonkylä

Tila: Kivikko RN:o 1:150 (785-404-1-150), tila 82 692 m<sup>2</sup>, hakijalle vuokrattu ala 2250 m<sup>2</sup>

Osoite: Karpalotie 8, 91700 Vaala

Kaava-alue:

Keskustan asemaakava (kaavamuutos 1990)

Toimenpide:

Uudisrakentaminen (autokatos)

Rakentamisrajoitus ja kaavoitustilanne:

Suunniteltu autokatos sijoittuu asemakaavassa puistoalueeksi (VP) osoitetulle alueelle. Alue on varattu yleiseen puistokäyttöön, eikä asemakaava mahdollista autokatoksen rakentamista alueelle.

Rakennusoikeuslaskelma:

Rakennusoikeus yhteensä: 450 k-m<sup>2</sup>

Käytetty: 340 k-m<sup>2</sup>

Jäljellä: 110 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuslaskelmassa on huomioitu se, että hakemuksen mukainen autokatos sijoittuu asemakaavan VP -alueelle, tällä hetkellä hakijalle vuokratun alueen ulkopuolelle. Mahdollinen alueen luovuttaminen hakijalle ei muuta alueen asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta eikä lisää rakennuspaikan rakennusoikeutta.

As Oy Vaalan Pitkospuisto hakee poikkeamislupaa 63 m<sup>2</sup>:n suuruisen autokatoksen rakentamiseksi asemakaavassa puistoalueeksi (VP) osoitetulle alueelle. Hakemuksen mukaan nykyinen autopaikkajärjestely on johtanut siihen, että ajoneuvoja joudutaan säilyttämään asuntojen edustalla pelastustien alueella etenkin talvisin, jotta autoja voidaan lämmittää. Hakemuksen mukaan autojen lämmittäminen huoneistojen edustalla aiheuttaa myös paloriskin taloyhtiön sekä naapuritaloyhtiön rivitaloille.

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Hakemuksen mukainen autokatos sijoittuu nykyisen kunnalta vuokratun alueen ulkopuolelle asemakaavan puistoalueelle. Tämä poikkeamispäätös ei oikeuta alueen hallintaan eikä rakentamiseen alueelle. Hakija on tehnyt kunnalle ehdollisen ostotarjouksen nykyisen vuokra-alueen ja autokatoksen vaatiman lisäalueen lunastamisesta.

Kaavoitus:

RakL 57 § 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.

Poikkeamiselle katsotaan olevan rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettu erityinen syy, koska hankkeella parannetaan kiinteistön liikennejärjestelyjen toimivuutta sekä pelastus- ja paloturvallisuutta. Rakentaminen liittyy olemassa olevan rivitalokiinteistön käyttöön eikä muuta alueen pääasiallista maankäyttöä.

Kunnan kaavoituksen arvion mukaan hanke ei tässä tapauksessa aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennus on kooltaan tavanomainen ja sijoittuu olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen. Näin ollen poikkeamisen myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Esittelijä

Tekninen johtaja Soininen Ville

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää myöntää RakL 57 §:n mukaisin edellytyksin hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan. Poikkeamislupa on RakL 187 §:n mukaisesti hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa hakemalla rakentamislupa. Poikkeamislupa myönnetään ehdollisena siten, että se voidaan hyödyntää, mikäli hakija saa sovittua rakennettavan alueen hallinnasta maanomistajan kanssa ja liittää siitä asianmukaisen selvityksen rakentamisluvan yhteyteen. Poikkeamisluvan käsittämä rakentaminen sijoittuu asemakaavan puistoalueelle, joka toimii rajaavana suojapuustona Pitkostienvälikatu suuntaan. Rakentamislupaa myönnettäessä rakennuksen paikka on sovitettava ympäristöön siten, että liikennöinti rakennuksen ympärillä onnistuu sujuvasti ja turvallisesti, ja että ympäröivää suojapuustoa jää riittävästi.

Päätös