



Perustelut asemakaavasta poikkeamiselle

1. Hankkeen lähtökohdat ja ympäristö

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Vehmaisten pientaloalueelle. Alueella on toteutettu useita asemakaavasta poikkeavia rakennuksia ja nykyinen ympäristö muodostuu erimuotoisista ja -korkuisista pientaloista, joissa kattomuodot, kerrosluvut, rakennusmassat ja rakennusalat vaihtelevat. Alueella ei ole tiukasti kaavamääräyksiin sidottua kaupunkikuvallista ilmettä, vaan alueen kaupunkikuva on muodostunut monimuotoiseksi ajan saatossa.

Rakennuspaikan pinta-ala on noin 1000 m², mikä mahdollistaa rakennuksen väljän sijoittelun ja toimivan piharatkaisun. Kaikki rajanaapuritonttien rakennukset ovat yksikerroksisia, ja yhden rajanaapurin rakennuksen toteuttamiseen on aikanaan haettu kaavamuutosta. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1955 rakennettu rintamamiestalo, joka on ollut useita vuosia kylmillään. Rakennus on tarkoitus purkaa ja korvata uudella omakotitalolla. Hanke on uudisrakentamista olemassa olevalle pientalotontille eikä muuta sen käyttötarkoitusta.

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa **ympäristöönsä hyvin soveltuva, mittakaavaltaan maltillinen ja kaupunkikuvallisesti tasapainoinen omakotitalo**, joka huomioi tontin ominaisuudet, naapurit sekä hyvän ja toimivan pientaloasumisen periaatteet.

2. Poikkeaminen kattomuodosta (harjakatto → tasakatto)

Vehmaisten alueella on jo toteutettu useita tasakattoisia, aumakattoisia ja pulpettikattoisia pientaloja, eikä kattomuoto ole alueella kaupunkikuvallisesti yhtenäinen. Tasakattoinen ratkaisu täydentää luontevasti alueen olemassa olevaa rakennuskantaa.

Rakennus on pääosin matala ja yksikerroksinen. Rakennuksessa on osittain noin 4,5 metrin korkuinen rakennusosa, joka kattaa arviolta noin kolmasosan rakennuksen kattopinta-alasta. Valtaosa rakennuksesta on tätä matalampaa ja rakennuksen massoittelu on jäsennelty siten, ettei korkeampi osa hallitse katukuvaa tai ympäristöä.

Tasakattoinen ratkaisu mahdollistaa rakennuksen keskimääräisen korkeuden pitämisen harjakattoista ratkaisua matalampana, vaikka rakennuksessa on paikallisesti korkeampi tila. Rakennuksen kokonaisvaikutelma on pientaloalueelle tyypillinen ja mittakaavaltaan maltillinen. Ratkaisu ei heikennä kaupunkikuvaa, vaan tukee alueen jo muodostunutta monimuotoista ja ajallisesti kerrostunutta ilmettä.

3. Poikkeaminen kerrosluvusta ja rakennusmassan toteuttamistavasta

Hankkeessa esitetään, että koko rakennusoikeus (180 m² asuinrakennus ja 32 m² talousrakennustilaa) toteutetaan **yhdeksi yksikerroksiseksi rakennusmassaksi**.

Yksikerroksinen ratkaisu soveltuu ympäristöönsä hyvin, sillä kaikki rajanaapuritonttien rakennukset ovat yksikerroksisia. Rakennusoikeuden toteuttaminen yhdessä kerroksessa vähentää rakennuksen korkeutta ja varjostusvaikutuksia verrattuna kaksikerroksiseen tai ullakolliseen ratkaisuun.

Rakennuksen massoittelu on suunniteltu siten, että paikallinen korkeampi tila ei aiheuta haittaa naapurustolle tai kaupunkikuvalle. Yhtenäinen yksikerroksinen ratkaisu mahdollistaa myös selkeän pihajärjestelyn sekä rakennuksen ja piha-alueiden hyvän toiminnallisuuden.

Lisäksi yksikerroksinen ratkaisu mahdollistaa esteettömän asumisen ilman sisäisiä tasoeroja. Tämä tukee rakennuksen pitkäaikaista käyttöä eri elämäntilanteissa ja on linjassa kestävän ja muuntojoustavan pientaloasumisen tavoitteiden kanssa.

4. Poikkeaminen rakennusalaista

Rakennusalan muutosta haetaan, jotta yksikerroksinen rakennusmassa voidaan sijoittaa tontille toimivalla, turvallisella ja kaupunkikuvallisesti tasapainoisella tavalla.

Rakennus on sijoitettu ja massoiteltu niin, että tontin maisemallisesti arvokkaat kolme mäntyä säilytetään ja pihan luonnonmukaisuus ja alueelle tyypillinen vehreä ilme säilyvät. Puuston säilyttäminen pehmentää uudisrakennuksen vaikutusta katukuvaan ja tukee alueen viihtyisää kaupunkikuvaa.

Rakennusalan muutos on toiminnallisesti ja teknisesti perusteltu, jotta rakennus voidaan toteuttaa yksikerroksisena ilman tarpeetonta rakennuskorkeutta tai epäkäytännöllistä massoittelua. Rakennuksen sijoittelu täyttää edelleen palomääräysten mukaiset etäisyydet naapuritontteihin eikä rakennusalan muutos aiheuta paloturvallisuuteen liittyviä haittoja.

Tontin koko mahdollistaa väljän rakentamisen, rakennuksen ulkopuolelle jää runsaasti viihtyisää, asumista tukevaa yhtenäistä piha-aluetta oleskeluun, leikkiin ja istutuksille. Rakennuksen kaikkien julkisivujen huoltotoimenpiteiden suorittamiseen jää runsaasti tilaa omalla tontilla.

Kahden auton autokatos on sijoitettu siten, että siitä avautuu hyvä ja esteetön näkyvyys kadulle molempiin ajosuuntiin. Näin pihaan ajo ja pihasta poistuminen voidaan toteuttaa turvallisesti ilman, että järjestely aiheuttaa haittaa tai vaaraa alueen liikenneturvallisuukselle. Autokatokseen on varattu tilaa polkupyörien säilyttämiselle.

5. Yhteenveto

Haetut poikkeamiset:

- eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen kehittämiseksi
- eivät heikennä kaupunkikuvaa tai naapurien asumisolosuhteita
- tukevat alueelle jo muodostunutta rakentamistapaa

Hankkeen kokonaisratkaisu on kaavan tavoitteiden mukainen, vaikka se poikkeaa yksittäisistä kaavamääräyksistä. Hanke asettuu luontevasti alueen monimuotoiseen rakennuskantaan.

