

Lupatunnus	LP-908-2025-00641
Kiinteistötunnus	908-2-217-1
Kiinteistön osoite	Roopenkatu 2
Hakija	

Toimenpide

Hakijan selostus hankkeesta:

Puretaan nykyinen, huonokuntoinen piharakennus ja sen koillispuolella oleva kevytrakenteinen pyöräkatos.

Rakennetaan uusi piharakennus, joka sijoittuu samaan korkoasemaan ja pääosin samalle paikalle kuin purettava rakennus. Uusi rakennus sijoitetaan kauemmas tontin luoteisrajasta, ja nykyinen naapuritontille viettävä rinne muotoillaan loivemmaksi. Takaseinä ja autokatoksen sivuseinät palo-osastoidaan EI30-rakentein.

Poikkeamiset

Hakijan selostus poikkeamisesta: Lainvoimaisessa kaavassa ei ole erikseen osoitettu rakennusaluetta piharakennukselle. Nykyinen rakennus vastaa pinta-alaltaan purettavaa rakennusta. Uuden rakennuksen myötä parannetaan paloturvallisuutta sekä saman pihapiirin asuinrakennuksen että naapurikiinteistön kannalta. Nyt sortumavaarassa olevan luoteisrinteen uudelleenmuotoilulla parannetaan samalla pintavesien hallintaa.

Naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Lähtökohtatiedot**Maakuntakaava ja yleiskaava:**

Hanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueelle, joka on huomioitu maakuntakaavassa ja keskustan osayleiskaavassa.

Asemakaava:

Kiinteistöllä on voimassa asemakaava vuodelta 1942, missä kiinteistölle on osoitettu rakennusala enintään kaksikerroksiselle asuin- ja liikerakennukselle, jonka ullakolle ei saa sisustaa asuinhuoneita. Asemakaavassa ei ole osoitettu erillistä rakennusala talousrakennukselle.

Kaavoittajan lausunto:

Kiinteistöllä on olemassa vastaavanlainen talousrakennus vuodelta 1983, joka puretaan rakennettavan talousrakennuksen tieltä. Uusi rakennus on mittasuhteiltaan ja muotokieleltään olemassa olevan kaltainen ja lupaehdoilla olemassa olevaan rakennuskantaan sovitettu eikä näin vaarana rakennetun ympäristön arvoja.

Valmistelija
Päätöksen tekijä

Outi Kanerva
Johtava kaavoitusarkkitehti Mila Mäenluoma
Valkeakosken kaupunki

Päätös

Myönnetty

Myönnetään haettu poikkeaminen koskien talousrakennuksen rakentamista kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Lupaehdot:

Rakennettavan talousrakennuksen on sovellettava väriykseltään ympäröivään rakennuskantaan, julkisivuväriytykseksi ei suositella modernia väriä.

Päätöksen perustelut

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet:
RakL 57 § Poikkeamislupa
RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta
RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta

AKL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 20 § kohta 20 suunnittelutarve- ja poikkeamistoimivalta.

Delegointipäätös KH 18.12.2023 §342, Rakentamisen poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut: Päätösvallan delegointi

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Lupa on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoimainen.

Rakennushankkeen laajuuden edellyttäessä, tulee hakea rakentamislupa Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonnasta tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Päätöspäivämäärä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa.

2.3.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

3.3.2026

Muutosta haettava

viimeistään 9.4.2026

Päätös lainvoimainen

10.4.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 10.4.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, KH, Kuulutus.

Päätöksestä peritään Valkeakosken kaupungin rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Valkeakosken kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusaika 30 päivää.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle 30 päivän kuluessa luettuna päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunginhallitukselle ja toimitetaan kaupungin kirjaamoon.

Osoite:

Valtakatu 9-11, 4. krs

PL 20, 37601 Valkeakoski