

Lupatunnus LP-908-2025-00749
Kiinteistötunnus 908-464-2-113
Kiinteistön osoite Viuhantie 152
Hakija ██████████

Toimenpide Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä talousrakennuksen runkosyvyydestä sekä harjakorkeudesta.

Poikkeamiset **Hakijan selostus ja perustelut poikkeamisesta:**
Vanhan tallin purku ja tilalle uusi isompi. Lattialaatta pysyy muuten samana mutta laajennetaan muutama metri suuntaansa. Vanhan tallin mitat : leveys 11.60m, syvyys 6.5m, korkeus lattiasta tasakertaan 2.30m. Uuden tallin mitat tulisi olemaan leveys 14,3m, syvyys 9,3m, sisökorkeus 4m lattiasta tasakertaan ja kokonaiskorkeus n. 5,8m. Katolle loivimmat harjaristikot mitä saa.

Naapureilla ja tässä lähimaastossa on muitakin isompia halleja joten ei luulisi olevan estettä tälle hankkeelle. Aika pienestä laajennuksesta kyse kuitenkin. Lisätilaa tarvittaisi samaan tarkoitukseen kuin tälläkin hetkellä eli autojen laittamiseen yritystoimintana ja sivutoimisena elinkeinona, sekä muuhun vapaa-ajan harrastamiseen.

Naapurien kuuleminen Naapurit on kuultu hakijan toimesta, naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Lähtökohtatiedot **Kiinteistön pinta-ala:** 4,28 ha

Rakennettu kerrosala: asuinrakennus 178 k-m², talousrakennus 75,4 k-m² (puretaan)

Maakuntakaava

Kiinteistö sijoittuu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Yleiskaava ja asemakaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa.

Lausunto

Hakemukselle ei saapunut määräaikaan mennessä lausuntoa Elinvoimakeskukselta.

Tieyhteys ja vesihuolto

Hakemuksen kohteena on oleva rakennuspaikka, joka sijoittuu vesihuollon toiminta-alueelle.

Kaavoittajan lausunto

Poikkeamislupaa haetaan korvaavan 75,4 k-m²:n talousrakennuksen (autotalli) rakentamiseksi olevalle rakennuspaikalle. Rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus asemakaava-alueen ulkopuolella on 350 k-m². Rakennushankkeen toteutuksen jälkeen kokonaisrakennusoikeutta on käytetty yhteensä 253,4 k-m².

Talousrakennuksen runkosyvyys on 9,3 metriä ja harjakorkeus 5,86 metriä. Talousrakennuksen laajuus poikkeaa rakennusjärjestyksessä määrätystä talousrakennuksen runkosyvyydestä (max 7,5 metriä) sekä harjakorkeudesta (max 5 metriä).

Rakennuspaikka sijoittuu haja-asutusalueelle, jonka lähiympäristössä on eläintenpitoon ja maatalouteen liittyviä talousrakennuksia. Hankkeen mukainen rakentaminen mahdollistaa yritystoiminnan harjoittamisen kiinteistöllä. Hanke soveltuu väljälle asuinalueelle eikä aiheuta haitallisia vaikutuksia maisemarakenteeseen. Poikkeaminen

	<p>rakennusjärjestyksessä annetuista talousrakennusta koskevista määräyksistä on perusteltua.</p>
Valmistelija Päätöksen tekijä	<p>Kaavoitusarkkitehti Helena Keva Johtava kaavoitusarkkitehti Mila Mäenluoma Valkeakosken kaupunki</p>
Päätös	<p>Myönnetty</p>
	<p>Myönnetään haettu poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä talousrakennuksen runkosyvyydestä sekä harjakorkeudesta.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Hankkeen mukainen rakentaminen soveltuu väljälle haja-asutusalueelle sekä ympäristössä olevaan rakennuskantaan.</p>
	<p>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.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 § Poikkeamislupa RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta</p>
	<p>Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 20 § kohta 19 poikkeamistoimivalta Delegointipäätös KH 2.6.2025 §139, Rakentamisen poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut: Päätösvallan delegointi</p>
Päätöksen antaminen	<p>Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.</p> <p>Muutoksenhakuohjeus liitteenä.</p> <p>Lupa on voimassa vuoden siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.</p> <p>Rakennushankkeen laajuuden edellyttäessä, tulee hakea rakentamislupa Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonnasta tämän päätöksen voimassaoloaikana.</p>
Päätöspäivämäärä	<p>Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa. 9.4.2026</p>
Päätöksen kuulutuspäivä	<p>10.4.2026</p>
Muutosta haettava	<p>viimeistään 18.5.2026</p>
Päätös lainvoimainen	<p>19.5.2026</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Tämä päätös on voimassa 19.5.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.</p>
Tiedoksi	<p>Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, KH, Kuulutus. Päätöksestä peritään Valkeakosken kaupungin rakennusvalvontataksan mukainen maksu.</p>

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, joului- 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