Poikkeamislupa Lukkarinkankaan asemakaava-alueella korttelissa 790

Mkktmk 11.11.2026 § 39
294/10.03.00.02/2026

Valmistelija	maankäyttöpäällikkö Ulla-Maija Karjalainen 044 4970 301
	Tekninen toimi on valmistellut Lukkarinkankaan asemakaava-alueen kunnan omistamien kortteleiden 790 rakentumisedellytyksiä ja alueen tulevaa toteuttamista.
	Valmistelun yhteydessä on tarkasteltu alueen tonttien kysyntää, rakentumista sekä mahdollisuuksia vastata nykyiseen asuntokysyntään nykyistä paremmin.
	Lukkarinkankaan asemakaava-alueella sijaitseva kortteli 790 on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Tontit ovat kunnan omistuksessa ja olleet tarjolla rakentamiseen useiden vuosien ajan. Tonteille ei kuitenkaan ole muodostunut kysyntää eikä alueelle ole tähän mennessä rakennettu yhtään omakotitaloa.
	Kunnassa on ollut viime vuosina kasvavaa kysyntää rivitalo- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamiseen soveltuvista tonteista. Tekninen toimi katsoo, että alueen tarkoituksenmukaisen rakentumisen, kunnan asuntotuotannon edistämisen sekä tonttien käyttöasteen parantamisen näkökulmasta on perusteltua mahdollistaa asemakaavasta poikkeaminen kyseisillä kortteleilla. Muutos vastaisi paremmin nykyistä markkinakysyntää ja loisi edellytyksiä alueen toteutumiselle.
	Poikkeaminen ei muuta alueen käyttötarkoitusta asumisesta muuhun käyttöön eikä se vaikeuta alueen muuta maankäyttöä tai asemakaavan keskeisten tavoitteiden toteutumista. Ratkaisu mahdollistaa nykyistä monipuolisemman asuntotuotannon ja tehostaa kunnallistekniikan piirissä olevan alueen hyödyntämistä.
	Maankäyttöpäällikön päätösehdotus Maankäyttö-ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Lukkarinkankaan asemakaava-alueen korttelissa 790 sallitaan asemakaavasta poikkeaminen siten, että kortteleille voidaan rakentaa AR-1-kaavamääräyksen mukaisesti.
	AR-1: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolle saa tavanomaisten asuinrakennusten lisäksi rakentaa asuntolarakennuksia.
	Poikkeaminen koskee kyseisiä kunnan omistamia kortteleita kokonaisuudessaan. Tonteilla noudatetaan asemakaavassa määritettyä kokonaisrakennusoikeutta.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy maankäyttöpäällikön ehdotuksen
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.