

Rakennustapaohjeesta poikkeaminen asemakaava-alueella

Lupajaosto 2.9.2026
803/10.03.03.06/2026

Valmistelu ja lisätiedot, johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065.

Kiinteistön 560-416-2-641 omistajat hakevat lupaa poiketa Arolan Metsärinteen rakennustapaohjeesta kattomuodon ja kattokaltevuuden osalta.

Maisemakuvaa oleellisesti vaikuttaviin ja periaatteellisiin muutoksiin tarvitaan valiokunnan lupa.

Kiinteistön omistajatiedot liitteenä 1 (ei julkinen)

Rakennustapaohje, kohta 3 Rakennuksen kattomuoto:
"Rakennuksissa saa käyttää harjakattoa (satulakatto), kahteen suuntaan laskevaa pulpettikattoa tai näiden yhdistelmää. Sopiva kattokaltevuus riippuu rakennuksen runkosyvyydestä ja kerrosluvusta, mutta on pääsääntöisesti noin 1:2"

Hakijat perustelevat poikkeamista seuraavasti:

Yhteen suuntaan (kaakko) laskeva pulpettikatto mahdollistaisi yhden suuren aurinkopaneelikentän asentamisen hyötysuhteeltaan tehokkaammin kuin harjakatolle asennettaessa. Ilmansuunnista kaakko tarjoaa lähes saman hyödyn aurinkoenergiasta, kuin tehokkain ilmansuunta (etelä).

Harjakattoisessa ratkaisussa joutuisimme toteuttamaan pienemmän aurinkovoimalan tai sijoittamaan suuren osan paneeleista luoteeseen laskevalle katolle, mitä muutenkin metsä varjostaa. Tämä vaihtoehto heikentää voimakkaasti aurinkoenergian hyödyntämistä.

Tontin takana nouseva kallio ja metsä varjostaa talon takapihaa, joten metsän suuntaan nouseva pulpettikatto mahdollistaa rakennukseen ulospäin nousevan vinon sisäkaton. Tällä ratkaisulla saa suuremmat ikkunat oleskelutiloihin tarjoten huomattavan määrän lisää luonnonvaloa sisälle, säästäten energiaa.

Suunnitelmassa talo on sijoitettu tontille niin, että Pulpettikatto nousee metsän suuntaan ja talon ns. matala puoli on Metsärinteentielle päin. Näin ollen rakennuksen julkisivu kadulle päin ei poikkea juuri lainkaan muista taloista. Lisäksi talon takaseinälle on suunniteltu pergola tai katettu terassi, jolloin rakennuksen kattomuoto mukailee ns. murrettua harjakattoa samalla tavalla kun lähikatujen pulpettikattoisissa asuin- ja muissakin rakennuksissa. Valitsimme rakennuspaikan niin, että poikkeama akennustapaohjeen kattomallista sopii mielestämme asuinalueen ympäristöön, sekä nousevalle kallioiselle tontille hyvin myös ulkonäöllisesti, eikä erotu ympäristössä olevista rakennuksista.

Hakijat ovat kuulleet rajanaapurit (3 kiinteistöä) eikä huomautuksia ole tullut. Muut naapurikiinteistöt ovat vielä myymättä ja ne omistaa Orimattilan kaupunki.

Pääpiirustukset oheismateriaalina.

Kaavoituspäällikkö: Ei huomauttamista

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Lupajaosto antaa luvan em. kiinteistöillä poiketa Arolan Metsärinteen rakennustapaohjeesta kattomuodon ja kattokaltevuuden osalta.
Perustelut MRL 171.2 §: mukaan - ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku § 6

Jakelu