

Markku ja Erja-Riitta Hotasen poikkeamislupahakemus rakennusoikeuden lisäämiseksi

551/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 10

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Hotanen Markku ja Erja-Riitta, Velkua

Rakennuspaikka

Palva, 529-561-0001-0114, Tuomolantie 12, tila Karaveli,
pinta-ala 2 739 m²

Kaavoitustilanne

Ak-V2 170602 § 19, kaavan vuosi 2002

Rakennettu kerrosala

164 m²

Rakennushanke

Tuomolan asemakaava-alueella olemassa olevassa omakotitalossa 112 m² on ullakkovaraus ja päätyikkuna ullakolla. Laajennus ullakolle ei muuta rakennuksen massaa ja vaippaa kun uuden parvekkeen osalta.

Hakijan perustelu

Haetaan rakennusoikeuden ylitystä 61 m²

Hakijan selvitys

Tontin rakennusoikeus 150 m² on todella pieni verrattuna tontin kokoon. Ullakkolaajennuksenkin jälkeen kerrosalan suhde tontin kokoon olisi vain 7,7 %. Naantalin rakennusjärjestyksen mukaan ympärivuotisen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla rakennusoikeus on yleensä 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Kuuleminen

Hakija kuullut kolme naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista rakennuspaikan rakennusoikeuden lisäämiseksi anomuksen mukaisesti.

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §).

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §).

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A4, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Markku ja Erja-Riitta Hotasen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

