

## **Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 14 tontin 2 asemakaavan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön**

553/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 12

Rakennustarkastaja Markku Aro:

### **Hakija**

Kultaranta Golf Oy, Naantali

### **Rakennuspaikka**

Isokylä, 529-406-0007-0017, Kotkavuorentie, tila Isokylä I, pinta-ala  
837 557 m<sup>2</sup>

### **Kaavoitustilanne**

Ak-305

### **Yleiskaava**

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalue.

### **Asemakaava**

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 14 rakennuspaikka 2 sijaitsee Kotkavuorentiellä, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tontin 2 osalta on 200 + at 30 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on 2.

### **Rakennettu kerrosala**

4 023 m<sup>2</sup>

### **Rakennushanke**

Santalantien asemakaava-alueen korttelien 14 rakennuspaikan 2 käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

### **Hakijan perustelu**

Korttelin 14 rakennuspaikan 2 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennus tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut

ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

### **Kuuleminen**

Hakija kuullut kahta naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

### **Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

### **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 §).

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A6, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kultaranta Golf Oy:n 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.