

Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 16 tonttien 1-4 muuttamisesta ympärivuotiseen asuinkäyttöön

557/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 13

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Golf Oy Naantali
Särkänsalmentie 178, 21100 NAANTALI

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017, Monnontie Naantali, tila Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava

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

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 16 rakennuspaikat 1-4 sijaitsevat Monnontiellä, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus rakennuspaikkojen 1-3 osalta on 170+ at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on ½ k 1 sekä rakennuspaikan 4 osalta rakennusoikeus on 200 kem² + at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku ½ k 1.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Poikkeuslupahakemus Santalantien asemakaava-alueen kortteli 16 rakennuspaikkojen 1-4 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto-alueesta vakituiseen asumiseen.

Hakijan perustelu

Korttelin 16 rakennuspaikkojen 1-4 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennukset tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituiseen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija on kuullut yhtä 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

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 A7, 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.