

Poikkeamislupahakemus Santalantien asemakaava-alueen korttelin 17 tonttien 1-3 muuttamisesta ympärivuotiseen asuinkäyttöön

554/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 14

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Golf Oy, 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-asuntoalue.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 17 tontit 1-3 sijaitsevat Monnontielle, kiinteistöllä 529-406-7-17. rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tonttien 1-3 osalta on 150 m²+ at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on ½ k 1.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Poikkeuslupahakemus Santalantien asemakaava-alueen kortteli 17 tonttien 1-3 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asuntoalueesta vakituiseen asumiseen.

Hakijan perustelu

Korttelin 17 rakennuspaikkojen 1 ja 3 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennukset tullaan suunnit-

telemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija kuullut yhden naapurikiinteistön. 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 rakentamisesta 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 A8, KHKON 19.7.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kultaranta Golf Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaj 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.