

Poikkeamislupahakemus Santalantien asema-kaava alueen korttelin 19 tonttien 1 ja 3 muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

556/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 15

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Golf Oy, Naantali

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017, Monnontie, Naantali. tilan nimi Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava

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

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 19 tontit 1 ja 3 sijaitsevat Monnontielle, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tontin 1 osalta on 200 + at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on 1u1/2 sekä tontin 3 osalta rakennusoikeus on 170 kem² + at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku 1u1/2.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Poikkeuslupahakemus Santalantien asemakaava-alueen kortteli 19 tonttien 1 ja 3 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto-alueesta vakituiseen asumiseen.

Hakijan perustelu

Korttelin 19 rakennuspaikkojen 1 ja 3 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen. Rakennukset 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 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 suojelamista 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 A9, 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.