

Tanilan Saaristomökit Oy:n poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen käyttöön

548/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 7

Rakennustarkastaja Markku Aro ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Asia

Poikkeaminen MRL 171-174 §

Lupatunnus

16-0008-POI

Hakija

Tanilan Saaristomökit Oy
Tanilantie 178, 21130 POIKKO

Rakennuspaikka

Tanila, 529-548-0002-0018
Tanilantie

Tilan nimi

Hanhi

Pinta-ala

13940 m²

Kaavoitustilanne

Rantakaava 111208 § 38
Tilan alue kuuluu rantakaavan mukaiseen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeseen RM-1

Kaavan vuosi

1990

Rakennushanke

Rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön 3 rivitalo (15 asuntoa)

Hakijan perustelut

Alueelle on jo myönnetty lupia ympärivuotiseen asumiseen. Erityisenä syynä hakija esittää tilanteen muuttumisen asemakaavan laatimisen jälkeen. Matkailua palvelevan rakennusten korttelialue ei ole toteutunut.

Hakijan selvitys

Rakennuspaikka liittyy yksityistiehen ja liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkoston.

Kuuleminen

Yksi naapurikiinteistö, Soltaatinokka Oy jättänyt huomautuksen 17.02.2017. Tanilan Saaristomökit Oy on antanut vastaselvityksen.

Huomautukset:

- Muutos vaikuttaa haitallisesti yhtiön omistaman alueen kaavan mukaista käyttöä esim: ympärivuotinen liikenne kasvaa kapealla yksityistiellä.
- Aiheuttaa ulkopuolisten lisääntyvää häiriötä yhtiön osakkaille tarkoitettujen ranta-alueiden ja laiturien käytölle.
- Aiheutuu haittaa vapaa-ajan käyttöön tarkoitetun ranta-asemakaavan toteuttamiselle ja alueen muulle käyttämiselle
- Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkostoa.
- Hakemuksen tueksi ei ole esitetty erityisiä syitä joiden johdosta muutos olisi perusteltua.
- Mikäli alueelle halutaan vakituista asumista tulisi ne toteuttaa asemakaavoituksella.

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ja Kaupungin arkkitehti Osku Uurasmaa puoltavat haettua poikkeamishakemusta, ehdolla että hanke liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston hakijan kustannuksella olemassa olevaan lähimpään liittymispisteseen, joka sijaitsee tällä hetkellä Rymättylän tien varrella.

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.

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 A1, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Tanilan Saaristomökit Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaan esittämien perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.