

Sirkku ja Ismo Heikolan poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

549/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 8

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Heikola Sirkku ja Ismo, Loimaa

Rakennuspaikka

Leiklahti, 529-516-0001-0014, Mustaniementie 39, tila Suviranta, pinta-ala 1 840 m²

Kaavoitustilanne

Rantakaava 111208 § 38

Rakennuspaikka

Leiklahti, 529-516-0001-0076, Tila Kenkkuinniemi, pinta-ala 2 500 m²

Kaavoitustilanne

Rantakaava 111208 § 38

Haettu alue koostuu kahdesta eri tonttikiinteistöstä ja ne kuuluvat rantakaavan mukaiseen loma-asunto alueen korttelialueeseen (RA3). Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. RA-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus rantakaavassa on 120 k-m².

Rakennushanke

Haetaan lisärakennusoikeutta 45 m² ja käyttötarkoituksen muutosta kaavan mukaisesta rakentamismääräyksestä vakituiseen asumiseen. Tonttikiinteistölle 1:76 rakennetaan 117 m² suuruinen omakotitalo. Käytetty rakennusoikeus 48 m²

Hakijan perustelu

Rantakaavassa molempien tonttien yhteinen rakennusoikeus on 95 m²+25 m²= 120m². 2008 hyväksytyssä osayleiskaavassa tontin rakennusoikeudeksi on määritelty 120m²+30m²+20m²+30m²=200 m². Haettu

poikkeaminen ei täten johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja ei näin vaikeuta alueen myöhempää mahdollista kaavoitusta.

Hakijan selvitys

Tieyhteydet kiinteistölle ovat hyvät ja teiden kunnossapito on ympärivuotista. Lähiympäristössä on runsaasti vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Rakennuspaikka liittyy yksityistiehen ja liitetään omaan jätevesijärjestelmään. Oma porakaivo.

Kuuleminen

Hakija on 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 §).

Haettu poikkeaminen ei ylitä osayleiskaavaan merkittyä rakennus oikeutta joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Sirkku ja Ismo Heikolan poikkeamis-
lupahakemuksen 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.