

Matti ja Tuija Leppämäen poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

550/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 9

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Leppämäki Matti ja Tuija, Loimaa

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0001-0025, Matalahdentie 67, tila Tippavaara 2 500 m²

Rakennettu kerrosala

49 m²

Kaavoitustilanne

Yleiskaava Y-9 2009

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien Osayleiskaava 31.8.2012

Tilan alue kuuluu osayleiskaavan mukaiseen rantaan rajoittuvaan maa- ja metsätalousvaltainen alueeseen merkinnällä M-1. Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet, joilta rantarakennus oikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

Olemassa olevan rakennuspaikan merkitseminen osayleiskaavaan on jäänyt huomioimatta. Rakennuspaikka merkitään RA-1 kaava merkinnällä, jolla osoitetaan rantavyöhykkeelle sijoittuvat loma-asutukselle varatut rakennuspaikat, jotka eivät rajoitu rantaan. Asia käsitelty KH – Kaupunkisuunnittelujaostossa § 9, 27.02.2017

Rakennushanke

Haetaan lupaa vakituiselle asumiselle. Rakennuspaikka on ollut rakennettuna 1960-luvulta lähtien. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut lomarakennus kerrosalaltaan 38 m², vuonna 1985 valmistunut lomarakenus kerrosalaltaan 11 m² sekä vuonna 1966 valmistunut talousrakennus kokonaisalaltaan 12 m².

Hakijan perustelu

Naantalin kaupunki on hakemassa kaavamuutosta ko. rakennuspaikalle. Kaavassa M1 pitäisi olla RA-1. Rakennuspaikalla on olemassa tieyhteys ja porakaivo. Jätevedet hoidetaan omalla puhdistamolla.

Kuuleminen

Hakija kuullut viisi 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 §).

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 A3, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Matti ja Tuija Leppämäen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan Markku Aron esittämien perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen

lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.