

Arja-Riitta Wikholmin poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

810/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.09.2017 § 30

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Wikholm Arja-Riitta Kaarina, Livonsaari

Rakennuspaikka

Kaamanen, 529-570-0001-0011, Kaamasenluodontie 80, tila Aurinkoranta, pinta-ala 6 504 m², rakennettu kerrosala 54 m²

Kaavoitustilanne

Yleiskaava 290304 §14, 2004

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan RA loma-asuntojen korttelialueella. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m²:n loma-asunnon sekä enintään 20 k-m²:n saunarakennuksen. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asumista palvelevia kylmiä kevytrakenteisia talousrakennuksia enintään 60 k-m². Rakennuspaikalla kaikkien rakennusten kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen määrän alueella

Rakennushanke

Loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön.

Hakijan perustelu

Loma-asunto täyttää ympärivuotisen asumisen kriteerit. Kiinteistölle on tieyhteys, kaupungin vesi. Jätevedet johdetaan umpitankkiin. Harmaat vedet suodatetaan.

Kuuleminen

Hakija kuullut neljä naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta.

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.

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

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennus oikeutta joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A7, KHKON 25.9.2017 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Arja-Riitta Wikholmin poikkeamislupahakemuksen Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

