

Silverhood Oy:n poikkeamislupahakemus AK-M12 asemakaavamääräyksistä

811/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 30.10.2017 § 38

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Silverhood Oy, Turku

Rakennuspaikka

Tammisaari, 529-485-0001-0027, Paltteentie 5, tila Leppälahti 1874 m²

Kaavoitustilanne

050301 § 21, kaavan vuosi 2001

Rakennettu kerrosala

370 m²

Rakennuspaikka

Tammisaari, 529-485-0001-0083

Rakennettu kerrosala

370 m²

Asemakaava: Merimasku, Kirkonkylän asemakaava AK-M12

AL-1 merkintä: Asuin,- liike- ja toimistorakennusten korttelialue jolla käytettävästä rakennusoikeudesta vähintään 30% ja enintään 70% tulee käyttää asumiseen.

AO-merkintä: Erillispientalojen korttelialue.

Rakennushanke

Kaksi paritaloa ja rivitalo, 7 asuntoa, talousrakennus, sauna

Hakijan selvitys

AL-1-tontin osalta:

- Liiketilavelvoite (min 30 %) muutetaan liiketilamahdollisuudeksi.
- Määrätystä rakennusosalasta voidaan poiketa rakentamalla paritalo.

- Tontin rivitalon kerrosluku 11/2 muutetaan 12/3:ksi.
 - AL-tontilla oleva paritalon osalta kerrosluvun tulee olla I.
 - Rantasaunan rakentaminen (n. 25m²) rannan tuntumaan.
- AO-tontin osalta:
- paritalon rakentaminen kerrosluku 12/3

Hakijan perustelu

Tonteille rakennetaan kolme asuinrakennusta (kaksi paritaloa ja yksi porrastettu rivitalo), yhteensä seitsemän asuinhuoneistoa. Suunnitelma hyödyntää kaiken nykykaavan salliman 180+400=580m²:n rakennusoikeuden. Näiden lisäksi tarvittavat talousrakennukset ja vaadittavat autopaikat voidaan toteuttaa nykykaavan mukaisin määräyksin. Talousrakennusta (esimerkiksi jätehuone + varastot) ei ole vielä suunniteltu, mutta korostan, että asemakaavan nykymääräykset riittävät suunnitelman toteuttamiseen tältä osin. Autopaikkoja on tonteille tarkoitus osoittaa 2 kpl / rakennettava asunto, yhteensä 14 kappaletta.

Kuuleminen

Hakija suorittaa naapurinkuulemisen. Ei valmiina.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
 MRL 173 § Poikkeamismenettely
 MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa puoltavat haettua poikkeamista anomuksen mukaisesti.

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 liitteenä.

LIITE A1, KHKON 30.10.2017(säilytetään poikkeuslupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Silverhood Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaan esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.