

Pakula Oy:n poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön.

1013/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.12.2017 § 58

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Pakula Oy, Pakkalaukkaantie 729, Lieto as

Rakennuspaikka

Rauduinen, 529-478-0017-0004, Karvaskarintie 115, tila Raudusranta, pinta-ala 11 735 m²

Kaavoitustilanne

Merimaskun Yleiskaava YK M2. Merkinnällä RA

Rakennushanke

Rakennetaan omakotitalo, 1,5 kerroksinen puuverhoiltu, talousrakennus, saunarakennus ja laiturin sekä maalämpökaivo.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeamista yleiskaavan käyttötarkoituksesta sijoittaa RA- alueelle vakituista asumista.

Hakijan perustelut

Hanke täyttää MRL 72§ ja 172§ edellytykset, eikä ole ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen kanssa, eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun- eikä rakennetun ympäristön suojelun asettamien tavoitteiden täyttämistä. Kiinteistö soveltuu pysyväan asutukseen. Alueelle saman tien varteen on aikaisemmin toteutettu 3 kpl rakennuksia pysyväan asumiseen. Kiinteistölle on tie perille. Jätevedet tullaan käsittelemään harmaiden vesien osalta saostus kaivolla + suodatin-kentällä ja muut jätevedet umpisäiliöön. Vesi otetaan kiinteistön omasta porakaivosta.

Kuuleminen

Kaupunki kuullut kolme naapurikiinteistöä.
27.11.2017 tullut yksi huomautus. Kyse on rakennuksen sijainnista. Huo-

mautus käsitellään rakennuslupan käsittelyn yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

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 rakennusoikeutta 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 A5, KHKON 18.12.2017 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Pakula Oy:n poikkeamislupahakemuksen yleiskaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi sijoittamalla RA- alueelle vakituista asumista Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.