

Poikkeamislupahakemus asunnon sijoittamiseksi talousrakennuksen rakennusalueelle sekä rakennusoikeuden ylittäminen

501/10.04.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.06.2018 § 35

Rakennustarkastaja Markku Aro ja
Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

Lupatunnus

18-0007-POI

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Venka, [REDACTED], [REDACTED] Naantali
Pinta-ala 4 268 m²

Rakentamismääräykset

AP Asuinpientalojen korttelialue, Ak-308, 2008

Rakennushanke

Talousrakennukselle tarkoitetulle alueelle sijoitetaan yksi asunto, jonka pinta-ala on 50 m². Kokonaisrakennusoikeus on 800 m²+200 m². Rakennusoikeus käytetään seuraavasti: Asuinrakennus 790 m²+ talousrakennus 222 m².

Poikkeaminen

Poiketaan asemakaavan mukaisesta talousrakennuksen rakennusoikeudesta 22 m². Kokonaisrakennusoikeuden ylitys on 12 m².

Hakijan selvitys

Pihapiiriin tulee yhdeksän asuntoa. Tämä yksi asunto tulee muiden yhdeksän asunnon taakse, autotallin / varastojen jatkeeksi. Asunto sijoittuu aivan tontin takareunaan, mikä myös samalla rajaa tonttia erittäin hyvin. Tontin takareunan viereinen tontti on asemakaavaan merkitty pelkkänä puistoalueena, joten rakennus ei tule kenenkään eteen. Asunto ei häiritse millään tavalla muita ympärillä olevia asuntoja. Tontilta löytyy vielä kahdeksan autotallipaikkaa ja varastotilat. Asunto on suunniteltu

talonmiehen asunnoksi, joka pitäisi ympäristöstä ja muista tontilla olevista rakennuksista huolta. Talonmies pystyy hyvin säilyttämään asunnossa taloyhtiön yhteisiä tavaroita, kuten puutarhakalusteet ja muita tarvikkeita. Muiden asuntojen kannalta tämä helpottaisi, kun talonmies olisi omassa pihapiirissä. Yhtiökokoukset ovat helposti järjesteltävissä rakennuksen ansiosta, kun tontilla ei ole mitään muita yhteisiä tiloja mihin asukkaat voisivat kokoontua. Asunto sopii hyvin pihapiiriin ja luo myös tyylikästä ilmettä. Samalla se myös pehmittää autotallin / varastorakennuksen julkisivua. Rakennus on myös aivan sama leveydeltään, korkeudeltaan ja materiaaleiltaan kuin autotalli ja varastotilat.

Kuuleminen

Hakija on kuullut kuusi naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ja Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa puoltavat 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.

Haettu poikkeaminen 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 A3, KHKON 18.6.201(säilytetään erillisessä poikkeuslupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Johan Virtasen 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.