

Poikkeamishakemus yleiskaavan mukaisesta RA-käyttötarkoituksen muuttamisesta, Taattistenjärventie 27

111/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 11

Rakennustarkastaja Markku Aro

Lupatunnus

19-0006-POI

Hakija

Titta-Piikka Tarkka ja Kari Virtanen, NAANTALI

Rakennuspaikka

Järvensuu, 529-456-0002-0004, Lepola, Taattistenjärventie 27 Merimasku, pinta-ala 3 533 m²

Kaavoitustilanne

270206§8, 2006, rakennettu kerrosala 42 m²

Rakennushanke

Haetaan kiinteistölle poikkeamislupaa rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu omakotitalo ja autotalli/-katos/talousrakennus. Kiinteistöllä on vanha vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennus. Kiinteistö on määritetty yleiskaavassa vapaa-ajanasuntorakentamiseen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 6 % pinta-alasta, kuitenkin enintään 180 m².

Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavamääräyksestä RA, joka oikeuttaa rakentamaan loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia.

Hakijan perustelu

Kiinteistö rajoittuu asemakaava-alueeseen ja kunnallistekniikkaan liittyminen on helppoa, koska se kulkee aivan tien toisella puolella. Kiinteistöllä on sähköliittymä valmiina. Naapurikiinteistö on jo aiemmin saanut luvan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajankiinteistöstä vakituiseen asumiseen. Joukkoliikenne kulkee kiinteistöön rajoittuvalla tiellä.

Kuuleminen

Hakija kuullut yhden naapurikiinteistön

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.

Erityisenä syynä voidaan pitää:

- rakentaminen tukeutuu viereiseen asemakaava alueeseen
- rakennuspaikka liitetään vieressä sijaitsevaan kunnallistekniikkaan

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, rakennus liitetään kunnallistekniikkaan ja kiinteistö sijaitsee joukkoliikenneyhteyden varrella. Hanke ei täten haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana. Lupa on voimassa kaksi vuotta. (MRL 174 §)

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET A4 - A5, KHKON 11.2.2019 (säilytetään erillisessä poikkeuslupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Titta-Piikka Tarkan ja Kari Virtasen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.