

Poikkeamishakemus Ak-305 asemakaava-alueen korttelin 8 neljän tontin muuttamisesta loma-asuntoalueesta vakituiseen asumiseen

177/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.03.2019 § 21

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Naantalin kaupunki

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-119-8-2, 8-3, 8-6 ja 9-12, Saaristomännynkuja, Naantali, pinta-ala 4 607 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305, 2014, RA Loma-asuntojen korttelialue, sallittu kerrosala 1000 m²

Rakennushanke

Aluepoikkeamisluvan hakeminen kiinteistöille 529-119-8-2, 529-119-8-3, 529-119-8-6 ja 529-119-9-12 asemakaavan mukaisesta RA-käyttötarkoituksesta ympärivuotiseen vakituiseen asumiseen. Poikkeamispäätöksen voimassaoloksi haetaan viittä (5) vuotta.

Poikkeaminen

Poiketaan RA-käyttötarkoituksesta ympärivuotiseen vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen, rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus yhden tontinosalta on 200 + at 30 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on 2 sekä neljän tontin osalta rakennusoikeus on 150 kem²+ at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku 1/2k1.

Hakijan perustelu

Rakennukset tullaan suunnittelemaan niin, että ne täyttävät vakituisen asumisen edellytykset. Erityisenä syynä ympäristön tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös alueellisten palvelujen paranemisen. Alueelle on kunnallistekniikka. Poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteutumista.

Kuuleminen

Kaupunki kuullut kolmea naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa

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.

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan taroituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on ympäristön tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

Poikkeamista vastaavat rakennusluvut on haettava päätöksen voimassaoloaikana. Lupa on voimassa 5 vuotta (MRL 174 §).

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 18.3.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Naantalin kaupungin poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa viisi (5) vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.