

Poikkeamishakemus yleiskaavaan RA-rakennuspaikan lisäämiseksi

516/10.04.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 03.06.2019 § 51

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

[REDACTED] ja [REDACTED], TURKU

Rakennuspaikka

Salo, 529-542-0003-0083, Salonkyläntie

Tilan nimi

Kaukola

Kaavoitustilanne

Yleiskaava 270807§30, 2007, pinta-ala 8 675 m²

Rakennushanke

Loma-asunnon rakentaminen

Hakijan perustelu

Tilalla ei ole tällä hetkellä rakennuslupaa ja nyt haetaan poikkeuslupaa loma-asunnon rakentamiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ei puolla 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.

Kiinteistö 529-542-3-83 Kaukola kuuluu Rymättylän Eteläisen saariston osayleiskaavaan ja kaavassa on laadittu kantakiinteistötarkastelu ja ranta-rakennusoikeuslaskelma.

Kiinteistöt Kaukola ja Kaukola I kuuluvat mitoituksessa samaan kantatilaan (v. 1969 kiinteistönmuodostustilanne). Näille kiinteistöille on kaavassa osoitettu mitoituksen mukaan 1 rantarakennuspaikka, joka on rakennettu jo ennen Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaavan voimaantuloa.

Voimassa olevan kaavan mukaan rannan rakennusoikeus määritetään mitoitusnormeilla 8,5 lay/km (8,5 lomarakennuspaikkaa/kilometri) ja vapaan rannan osuus tulee olla 40 % rantaviivasta. Kun toinen kantatilan kiinteistöistä on rakennettu, on toinen kiinteistö jäänyt ilman rakennusoikeutta ja –paikkaa vapaan rantaviivan mitoituksen perusteella.

Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 3.6.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hylkää Vaskikarien poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.