

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi, Palva

333/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.06.2019 § 55

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████ VANHALINNA

Rakennuspaikka

Palva, 529-561-0003-0057, Nikulahdentie

Tilan nimi

Kivitasku

Kaavoitustilanne

30121997, 1997, pinta-ala 5 380 m², rakennettu kerrosala 121 m²

Rakennushanke

Käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen

Kaavan mukaan loma-asunnon rakennuspaikka, haetaan lupa saada muuttaa rakennus ympärivuotiseen käyttöön. Kiinteistölle on tie, sähkö ja kunnan vesi. Rakennus täyttää kaikki vakituisen asunnon rakennustekniset vaatimukset.

Hakijan perustelu

Rakennus täyttää omakotitalolle vaaditut asetuksen mukaiset edellytykset. Kiinteistöllä on oma jätevesijärjestelmä ja kaupungin vesi. Tilalle on kulkuyhteys yhteysaluksen kautta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tilan tarkoituksenmukainen käyttö ja yhdyskunta rakenne ei hajaudu.

Kuuleminen

Hakija on kuullut kolme 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 ylitä rakennusluvan yhteydessä myönnettyä 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. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja yhdyskunta rakenne ei hajaudu.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 17.6.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Riku Lehtisen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämien perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

