

Poikkeamishakemus asemakaavamääräyksen kerrosluvusta sekä rakennusalueen ylittämisestä

519/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.08.2019 § 62

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakijat

1. [REDACTED], Naantali
1. [REDACTED], Naantali
2. Naantalin kaupunki, PL 43, 21101 Naantali

Rakennuspaikat

1. Kantakaupunki-Kailo, 529-2-38-2, Uolevi Raaden katu 22, pinta-ala 760 m²
2. Kantakaupunki-Kailo, 529-2-38-3, Uolevi Raaden katu 24, pinta-ala 790 m²

Rakentamismääräykset

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavoitustilanne

Asemakaava Ak-188, 1990, sallittu kerrosala 1 500 m²

Rakennettu kerrosala

1. 200 m²
2. 112 m²

Rakennushanke

Rakennetaan neljäkerroksinen kerrostalo 1 500 krsm². Kiinteistöillä olevat rakennukset puretaan. Rakennus liitetään olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Poikkeaminen

Haetaan lupaa ylimmän ja alimman kerroksen rakentamiseksi kokonaan pääkäyttötarkoituksen mukaisesti asuinhuoneistoksi. Kaava sallii ylimpään kerrokseen rakennettavaksi 1/2 kerrosalasta eli 50 % ja alimpaan kerrok-

seen 4/5 eli 80 %, rakennetaan molemmat kerrokset 100 %. Rakennusalueen ylitys koillissivulla 63m² / kerros.

Hakijan perustelu

Erityisenä syynä asemakaavan toteutumisen edistäminen sekä tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja kaupunkirakenteen tiivistäminen.

Kuuleminen

Hakija kuullut neljä 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.

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

Haettu poikkeaminen ei ylitä asemakaavaan merkittyä rakennus oikeutta. Hanke ei kuitenkaan poikkea päämassaltaan ympäröivästä rakentamisesta, 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 asemakaavan toteutumisen edistäminen ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö sekä kaupunkirakenteen tiivistäminen. Suunniteltu

rakennus noudattaa muodoltaan ja massaltaan ympäröiviä rakennuksia
(Asunto Oy Naantalin Palokärki, poikkeamishakemus 19-0007)

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A3, KHKON 19.8.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.