

Poikkeamishakemus omakotitalon, autotalli/varastorakennuksen sekä konehallin rankentamiseksi osayleiskaavassa määritellyn rakennuspaikan ulkopuolelle kaavassa merkitylle MU-alueelle

669/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2020 § 7

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, Merimasku

Rakennuspaikka

Taattinen, 529-484-0009-0166 Koverintie

Tilan nimi

Taattinen, pinta-ala 1 516 367 m²

Kaavoitustilanne

1990, pinta-ala 1 516 367 m², rakennettu kerrosala 767 m²

Rakennushanke

Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo. Sekä autotalli/ varastorakennus ja konehalli maatalous/metsä työkoneille ja tarvikkeille. Rakennukset liitetään kaupungin kunnallistekniikkaan.

Poikkeaminen

Yleiskaava merkinnästä MU poiketen rakennetaan asuinrakennus kyseiselle rakennuspaikalle. Kaupunginhallitus on 21.1.2019 § 23 päättänyt, että Merimaskun yleiskaavan muutos Taattisten tilan 529-484-9-166 alueella käynnistetään ja että suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys.

Kaavoituskatsauksessa 2018 - 2021 on Merimaskun taajaman osayleiskaavan laatiminen suunniteltu alkavaksi vuonna 2020. Taattisten tilaa koskeva kaavamuuotos on tarkoitus tehdä Merimaskun taajaman osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti asettaa tilan Taattinen 529-484-9-166 A2-alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja maanomistajaa on ohjattu hakemaan poikkeamislupaa uuteen muutettavaan rakennuspaikkaan.

Kuuleminen

Hakija kuullut yhden naapurikiinteistön. 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 suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavassa määrättyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tilan tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 10.2.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä mainitun hakijan 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.