

Poikkeamishakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön

676/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.02.2020 § 8

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████, Turku

Rakennuspaikka

Kuivalahti yks., 529-411-0001-0083, Käköläntie

Kaavoitustilanne

2009, Y-9, tilan nimi Kesälahti, pinta-ala 2 712 m², rakennettu kerrosala 50 m²

Rakennushanke

Haetaan poikkeuslupaa rakentaa vakituiseen asumiseen omakotitalo yleiskaavan RA-alueelle.

Poikkeaminen

Poiketaan Yleiskaava Y-9 määräyksestä RA. Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat.

Hakijan perustelu

Kaavassa tila on RA-aluetta, mutta alueella on paljon ympärivuotista asumista, tiet ovat hyväkuntoisia, palvelut lähellä ja kiinteistö liitetään kunnallistekniikkaan (Hylkeenpyytäjätien päästä).

Kuuleminen

Hakija on 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 yleiskaavaan merkittyä 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, yhdyskuntarakenne ei hajaudu.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, 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.