

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi 529-473-0001-0049

678/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 02.03.2020 § 12

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████, Turku

Rakennuspaikka

Mälsälä, 529-473-0001-0049, Mälsäläntie, tila Tammela, pinta-ala 4 060 m²

Kaavoitustilanne

13091978, kaavan vuosi 1978, rakennettu kerrosala 168 m².

Rakennushanke

Nykyisellä, kaavamääräystä suuremmalla rakennuksella on hyväksytty rakennuslupa (168 m²), vakituisen asunnon status ja sitä on käytetty alusta asti (vuodesta 1985) vakituiseen asumiseen. Tämä vanha elementtirakennus, joka lähenee käyttöikänsä loppua, on tarkoitus purkaa perustuslaatan asti.

Tilalle rakennetaan vastaavan kokoinen hirsitalo (n. 150 - 180m²), jonka tarkoitus on, kuten edeltäjänsäkin, olla ympärivuotinen asutus.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeusta yleiskaavan RA- kaavamerkinnästä sijoittaa rakennuspaikalle vakituinen asunto.

Asiasta on myös keskusteltu Naantalin rakennusvalvonnan kanssa, eikä esteitä poikkeamisluvan myöntämiseksi tullut esille (Jari Koskinen).

Talousrakennusten perusteluina ympärivuotinen asutus ja näin ollen esim. puuvajan/pihavajan/autokatoksen tarve on mielestäni melko ilmeinen.

Hakijan perustelu

Rakennushanke ei poikkea vallitsevasta tilanteesta, sillä tontilla nyt oleva talo on rakentamisestaan asti poikennut kaavasta kokonsa (170m²) ja asu-
mismuotonsa (vakituinen) puolesta. Käytännön muutosta ei siis juurikaan tule.

Samassa yleiskaavassa olevat naapuritontit ovat saaneet poikkeamisluvan vastaavanlaisia taloja rakentaessa. Tiedän, koska tuttuni/sukulaiseni asuvat näissä kiinteistöissä (esim. 529-473-1-76, 529-473-1-50 ja 529-473-1-75). Kiinteistölle on tie, sähkö ja vesiosuuskunnan vesi ja viemäri.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta Rakennuspaikan rakennusoikeudeksi vahvistetaan vakituisen asunnon osalta 180 m² ja talousrakennusten osalta 50 m². Kerrosluku 1,5.

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 rakennuslupan yhteydessä myönnettävää 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, missä sitä on käytetty 1985 alkaen.

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

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 2.3.2020 (Säilytetään erillisessä poikkeamalupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä mainitun hakijan poikkeamis-

lupahakemuksen 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.