

Poikkeamishakemus Rymättylän pohjoisosan yleiskaava-alueen kahden RA-rakennuspaikan muuttamisesta loma-asuntoalueesta vakituiseen asumiseen 529-552-0001-0012

677/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 02.03.2020 § 13

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

Rimito Invest Oy, RYMÄTTYLÄ

Rakennuspaikka

Viljanen, 529-552-0001-0012, Nuikontie, tilan nimi Mustranta, pinta-ala 57 120 m², rakennettu kerrosala 358 m².

Rakennushanke

Suunnitteilla on rakentaa omakotitaloja ympärivuotiseen asumiskäyttöön RA/2 ja RA/1 rakennuspaikalle. Kaikkien kiinteistöjen koko on yli 3 500 m². Rakennusoikeutta haetaan 200 m² / rakennuspaikka.

Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavan RA-merkinnästä rakentaa rakennuspaikoille vakituksia asuntoja.

Hakijan perustelu

Rakennukset tullaan suunnittelemaan niin, että ne täyttävät vakituksien asumisen edellytykset. Erityisenä syynä ympäristön tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös alueellisten palvelujen paranemisen. Alueelle on kunnallistekniikka. Poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteutumista. Talot tullaan liittämään Ruokorauman Vesiosuuskuntaan. Sähkölittymäkaapelit toimittaa Caruna Oy. Taloille vievät tiet rakentaa rakennuttaja.

Maankäytön lausunto

Alue on loma-asuntoalueeksi merkitty. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² ja yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä erillisen lämpöeristämättömän vajan, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Huomioitavaa myös, että uuden rakennuspaikan vähimmäispin-

ta-ala tulee olla 3 500m².

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 suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen 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 ympäristön tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

Poikkeamista vastaavat rakennusluvut on haettava päätöksen voimassaoloaikana. Lupa on voimassa 2 vuotta (MRL 174 §)

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KHKON 2.3.2020(Säilytetään erillisessä poikkeamalupa-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.