

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisesti asunnoksi

312/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 01.06.2020 § 23

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Salo, 529-542-5-186, [REDACTED], tila Kesäkoti, pinta-ala 5 620 m², rakennettu kerrosala 239 m²

Kaavoitustilanne

27.8.2007 § 30, Rymättylä, Otava lähisaarineen eteläisen saariston osayleiskaava, kaavan vuosi 2007

Kaavamerkintä RA: Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Rakennushanke

Haetaan uuden vakituisen asunnon määräykset täyttävän kesäasunnon muuttamista ympärivuotiseksi asunnoksi. Rakennuksen hyväksytty lopputarkastus pidettiin 1.4.2020.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeusta yleiskaavan RA-kaavamerkinnästä sijoittaa rakennuspaikalle vakituinen asunto.

Hakijan perustelu

Poikkeuslupaa haetaan kesäasunnon muuttamiseksi ympärivuotiseksi asunnoksi. Rakennuslupa (16-0429-R) on myönnetty talviasuttavalle kesäasunnolle vuonna 2016. Rakennuksen lopputarkastus pidettiin nyt 1.4.2020, jossa se hyväksyttiin.

Vapaa-ajan asunnon vesi ja viemäri on liitetty Ampuminmaan vesihuolto-osuuskuntaan.

Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Salonkyläntiellä ja Tuulenpesäntiellä on myös muuta ympärivuotista asutusta, jonka seurauksena mm. tien käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. 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 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.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 1.6.2020 (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.

KOKOUSHÄSITTELY:

Merkittiin, että Terhi Kärkkäinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 16.40.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.