

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-503-1-12

361/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.09.2020 § 43

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Järvenperä, 529-503-1-12, [REDACTED], tila Harmaavuori

Kaavoitustilanne

Rymättylän Pohjoisosan osayleiskaavan muutos, pinta-ala 3 700 m²,
2008, rakennettu kerrosala 187 m²

Kaavamerkintä RA/1

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen loma-
rakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen sauna-
rakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousra-
kennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpö-
eristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäis- kerrosala on 30 m².
Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Rakennushanke

Haetaan uuden vakituisen asunnon määräykset täyttävän kesäasunnon
muuttamista ympärivuotiseksi asunnoksi. Rakennuksen hyväksytty loppu-
katselmus pidetty 13.9.2017.

Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavan RA- merkinnästä sijoittaa vakituinen asunto kaavan
mukaiselle loma-asunto alueelle.

Hakijan perustelu

Poikkeuslupaa haetaan kesäasunnon muuttamiseksi ympärivuotiseksi
asunnoksi. Rakennuslupa (15-181-R) on myönnetty talviasuttavalle kesä-
asunnolle vuonna 2015. Rakennuksen osittainen lopputarkastus on pidetty
13.9.2017. Rakennus on liitetty Ampuminmaan vesihuolto- osuuskuntaan.
Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossa-
pito on ympärivuotista. Erityinen syy poikkeamiselle on rakennuspaikan tar-
koituksen mukainen käyttö missä sitä on käytetty 2017 alkaen.

Kuuleminen

Kaupunki 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 ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö missä sitä on käytetty 2017 alkaen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A6, KHKON 21.9.2020 ((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.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.