

Alueellinen poikkeamishakemus korttelin 12 asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunto alueesta vakituiseen asumiseen

575/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 48

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kultaranta Resort Oy , Särkänsalmentie 178, NAANTALI

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-7-17, tontit 2-9, tila Isokylä I, pinta-ala 825 386 m²

Kaavoitustilanne

Asemakaava Ak-305, kaavan vuosi 2014 rakennettu kerrosala 3 432 m²

Rakennuspaikka

Tontti 529-119-12-1, tontti 1, pinta-ala 1 632 m²

Rakentamismääräykset

RA-3 Loma-asuntojen korttelialue

Kaavoitustilanne

Asemakaava Ak-305, kaavan vuosi 2014, rakennettu kerrosala 0 m²

Kaavatilanne

Yleiskaava:

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalueelle.

Asemakaava:

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Rakennusoikeus korttelin 12 rakennuspaikkojen 1 ja 9 osalta on 150+ at 20 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennuspaikkojen 2-8 osalta on 130+ at 20 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on I.

Rakennushanke

Rakennetaan 9 vakituista asuntoa.

Hakijan perustelu

Alueelle on rakentunut kunnallis- tekniikka johon rakennukset liitetään. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Rakennukset tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut ovat lähettyillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityisenä syynä kaupunkikuvan kehittyminen sekä ympäristön muuttuminen kaavoituksen jälkeen

Kuuleminen

MRL§ 133 mukaan naapureiden kuuleminen on tarpeetonta hankkeen sijainnin vuoksi.

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 asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä on kaupunkikuvan kehittyminen sekä ympäristön muuttuminen kaavoituksen jälkeen.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassa-

oloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 19.10.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaj Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.