

16.5.2022

Sivu 1

Lupatunnus	LP-529-2022-00408
Kiinteistötunnus	529-122-7-2
Kiinteistön osoite	Vuoksi 4
Hakija	Naantalin kaupunki Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

Toimenpide	Haetaan poikkeamista asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) osoitetulle tontille 529-122-0007-0002 asemakaavan puurunkovaatimuksesta siten, että uudisrakentaminen voi toteutua myös betonirunkoisena.
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) osoitetulle tontille 529-122-0007-0002 asemakaavan puurunkovaatimuksesta siten, että uudisrakentaminen voi toteutua myös betonirunkoisena.
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa..
Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Asemakaava Ak-333 Rakennuspaikka kuuluu Naantalin perhetalon asemakaavaan. Rakennusoikeus on kortteleiden 6, 7 ja 8 osalta 3500m ² / kortteli. Asemakaava ei salli autokatosten rakentamista. Hakijan selvitys: Kohteelle uudisrakennuksen toteuttava TA-Asumisoikeus Oy (joka on laatinut kohteesta kiinteistökaupan esisopimuksen kaupungin kanssa) on perustellut rakennuskustannuksiltaan hintavammasta puurunkoratkaisusta luopumista (vastaavan kaltaiset vertailukohteet huomioiden) sillä, että urakkakilpailuttamalla on haastavaa saavuttaa ARA:n hyväksymää hintatasoa, erityisesti kun huomioidaan kohteen vertailukohteita laadukkaammat talotekniset ratkaisut sekä rakennuskustannusindeksin nousu viimeksi kuluneen vuoden aikana. Puurunkoisia asuinkerrostaloja rakentavien urakoitsijoiden harvalukuisuudesta johtuva kilpailun vähäisyys sekä erityisesti puun hinnan kohoaminen ja saatavuusvaikeudet lisäävät osaltaan kustannushaastetta saada hanke suunniteltua ja toteutettua edellytetyssä hintaraamissa. Julkisivujen suunnittelussa on huomioitu puurakentamisen periaatteet korkeatasoisesti ja hanke toteuttaa kaupunkikuvallisesti asemakaavaa. Naantalin kaupungin näkökulmasta tärkeäksi on katsottu, että Perhetalon alueen yhtiömuotoisten tonttien rakentuminen myös asuinkerrostalojen osalta saadaan käynnistymään. 16.5.2022
Valmistelija	Rakennustarkastaja Markku Aro
Päätösjä	Kaupunginhallituksen Kehitys- ja henkilöstöjaosto Naantalin kaupunki

Päätösehdotus	Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta
Päätös	Puollettu
Päätöksen 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;

16.5.2022

Sivu 2

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. Erityinen syy: Julkisivujen suunnittelussa on huomioitu puurakentamisen periaatteet korkeatasoisesti ja hanke toteuttaa kaupunkikuvallisesti asemakaavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 23.8.2024 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 900 euroa.

Muutoksenhakuohje

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.