

13.6.2022

Sivu 1

Lupatunnus	LP-529-2022-00556
Kiinteistötunnus	529-119-8-4
Kiinteistön osoite	Saaristomännynkuja 7
Hakija	Naantalin kaupunki Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

Toimenpide	Poikkeamisen hakeminen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen.
Poikkeamiset	Haetaan poikkeamista Santalantien asemakaava-alueella (Ak-305) Naantalin kaupungin omistaman RA-3-loma-asuntotontin (kiinteistötun. 529-119-8-4, os. Saaristomännynkuja 7) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen. Ko. asemakaava-alueen luonne on muuttunut ja valtaosin alueen RA-tonteille on myönnetty poikkeamia vakinaisen asumisen mahdollistamiseksi. Kaupungin tarkoituksena on tuonnetumpana asettaa kohde myyntiin.
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Asemakaava Ak-305 merkinnällä RA-3. Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Rakennusoikeus 200m2+at 50m2 Hakijan selvitys: Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Yleiskaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä . Rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Erityinen syy: Asemakaava-alueen luonne on muuttunut ja valtaosin alueen RA-tonteille on jo myönnetty poikkeamia vakinaisen asumisen mahdollistamiseksi. Vesi- ja viemäri liittymä: Kaupungin vesihuoltolaitos. Lähialueella on seitsemän vakituista asuntoa. 13.6.2022
Valmistelija Päätätjä	Rakennustarkastaja Markku Aro 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; 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: Asemakaava-alueen luonne on muuttunut ja valtaosin alueen RA-tonteille on jo myönnetty poikkeamia vakinaisen asumisen mahdollistamiseksi. Hanke ei ylitä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta.
Sovelletut oikeusohjeet	MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 173 § Poikkeamisen menettely

13.6.2022

Sivu 2

	MRL 174 § Poikkeamispäätös
Päätöksen antaminen	Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.(MRL 174 §)
Lunastus	Tämä päätös on voimassa 16.7.2024 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.
	Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 900 euroa.

13.6.2022

Sivu 3

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 luetava.

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.