

Lupatunnus LP-529-2023-00198
Kiinteistötunnus 529-529-1-58
Kiinteistön osoite Peräistentie 341
Hakija Jarmo Antero Nurvala

Toimenpide Poikkeamisen hakeminen omakotitalolle 150 m² ja talousrakennukselle 100 m²
Poikkeamiset Poiketaan yleiskaavan A/1-alueen määräyksestä rakentaa omakotitalo ja talousrakennus.
Naapurien kuuleminen Kaupunki kuullut seitsemän naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot Kaavoitusilanne:
Alueella on yleiskaava Yk R2c, merkinnällä A/1, Asuntoalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m². Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3500 m² sekä merkintä MT, Maa- ja metsätalousalue. Alue on varattu viljelykäyttöön. Rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti M-, AT-, A-, AM-, RA- tai RM-alueille

Rakennushanke:
Kiinteistölle on rakennettu maapohjainen varastorakennelma. Rakennuspaikalle rakennetaan omakotitalo ja talousrakennus joiden yhteenlaskettu km² on 250 m². Yleiskaavassa on osoitettu A/1 rakennuspaikka kahdelle eri kiinteistölle. Naapurikiinteistön 529-529-0001-0064 puolelle A/1 paikalle on toteutettu asuinrakennus 120 m².

Hakijan selvitys:
Alueella on voimassa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos. Siinä alue on merkitty Asuntoalueeksi A/1. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla sivuasunto ja asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m². MT, Maa- ja metsätalousalue. Alue on varattu viljelykäyttöön. Rakennusoikeus on siirretty tilakohtaisesti M-, AT-, A-, AM-, RA- tai RM-alueille. Kiinteistölle on olemassa oleva tieyhteys jonka käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Erityinen syy poikkeamiselle on tulevan rakennuksen tarkoituksen mukainen käyttö ja hyödyntäminen. Lähialueella on 10 vakituista asuntoa. Rakennuksen vesi- ja viemäri toteutetaan kiinteistökohtaisina järjestelminä.

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro
Päätäjä Kaupunginhallituksen Kehitys- ja henkilöstöjaosto
Naantalin kaupunki

Päätösehdotus Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta.
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

	<p>merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Lähialueella on 10 vakituista asuntoa. Rakennuksen vesi- ja viemäri toteutetaan kiinteistökohtaisina järjestelminä.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	<p>MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 173 § Poikkeamismenettely MRL 174 § Poikkeamispäätös</p>
Päätöksen antaminen	<p>Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)</p>
Päätöspäivämäärä	<p>6.11.2023</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Tämä päätös on voimassa 9.12.2025 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.</p>
Lunastus	<p>Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 900 euroa.</p>

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.