

Lupatunnus LP-529-2023-00342
Kiinteistötunnus 529-562-1-6
Kiinteistön osoite Salavaistentie 35
Hakija Jan Erik Collin

Toimenpide Haetaan poikkeamislupaa omakotitalo (80m2)+ sauna (25m2) rakentamiseksi
Poikkeamiset Alueella on yleiskaava jossa määräala (1,29 ha) on merkitty M/ rv
1. Nyt haetaan poikkeusta siitä että rakennetaan alle 300M rannasta rantavyöhykkeelle
2. Omakotitaloon tulee vesi wc, jota ei suositella kaava määräyksissä
3. Harmaat jätevedet imeytetään maahan Biolan 125 puhdistimen kautta ja wc:n jätevedet johdetaan 5m3 umpisäiliöön, joka tyhjennetään määräysten mukaisesti

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.

Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
YkV11, merkinnällä MY/rv. Kaavamääräys tarkoittaa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja ja alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota rakennusten materiaalien, värityksen ja muotojen soveltuminen maisemaan ja ympäristöön. Rv- merkintä osoittaa rantaviivasta noin 300 metrin etäisyydelle ulottuvan rantavyöhykkeen, jolla asumisen rakennusoikeus määräytyy pelkästään tilan rantaviivan pituuden ja saarissa saaren pinta-alan perusteella. Määräys koskee rantavyöhykkeellä olevia kaikilla eri maankäyttömerkinnöillä osoitettuja alueita.

Rakennushanke:
Rakennuspaikka on rakentamaton.

Hakijan selvitys:
Maanomistaja on hakenut Velkuan yleiskaavamuutoksen käynnistämistä tilalla 529-562-1-3 Vähämaan saarella. Kaavamuutoshakemuksessa esitetään tilan kahden rakentamattoman lomarakennuspaikan siirtämistä MY/rv alueelle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Luontoselvitys on tehty 16.8.2022. Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää yleiskaavamuutoksen 28.11.2022 ko. kiinteistön alueella. Kaavamuutos tehdään Velkuan yleiskaavamuutoksen yhteydessä.
Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuspaikan muuttaminen tarkoituksen mukaisempaan ja rakennettavampaan paikkaan.

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro
Päätätaja Naantalin kaupunki 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 merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.
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 julkisanon jälkeen.(MRL 174 §)
Päätöspäivämäärä	18.12.2023
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 20.1.2026 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 valituskielimoittainen.

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.