

Lupatunnus LP-529-2023-00698
Kiinteistötunnus 529-455-3-34
Kiinteistön osoite Kyläntie 112
Hakijat Hanna Lähde
Hannu Olavi Suikki

Toimenpide Muutetaan vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi
Poikkeamiset Poiketaan yleiskaavan RA määräyksestä rakentaa kiinteistölle vakituinen asunto.
Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapuri kiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
Yleiskaava Yk M2 merkinnällä RA.
Alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 6% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 180 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, saunarakennuksen enintään 30 m², alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia 50 m². Talousrakennukset eivät kuulu rakennusoikeuteen. Alueen tieyhteys, veden hankinta, jätevesien käsittely ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassa olevia määräyksiä noudattaen.

Rakennushanke:
Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asunto 106 krs^m2 joka on valmistunut 29.09.2011 sekä talousrakennus 20 krs^m2 jonka arvioitu valmistumisvuosi on 1964.

Hakijan selvitys:

Rakennus on liitetty kiinteistökohtaisiin vesi- ja viemärijärjestelmiin rakennusluvan 07-41-R kvv asemapiirroksen mukaisesti. Kiinteistölle on olemassa oleva tieyhteys jonka käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Rakennus täyttää rakentamisajankohdan energiamääräykset vakitukselle asumiselle. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksen mukainen käyttö ja hyödyntäminen. Lähialueella on kolme vapaa-ajan asunto muutettu vakituiseen käyttöön. Lisäksi viisi kaavan mukaista vakituisen asumisen paikkaa.

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

18.12.2023

Sivu 2

	<p>merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuspaikan muuttaminen tarkoituksen mukaisempaan käyttötarkoitukseen. Lähialueella on kahdeksan vakituista asuntoa.</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.</p>
Päätöspäivämäärä	<p>Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §) 18.12.2023</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Tämä päätös on voimassa 20.1.2026 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.