

Lupatunnus LP-529-2024-00192[]
Kiinteistötunnus 529-101-2-3
Kiinteistön osoite Paapuuri 1
Hakija Kimmo Severi Anttalainen

Toimenpide Autotalli-varastorakennuksen toteuttaminen.
Poikkeamiset Poiketaan asemaakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, rakennusten määrästä ja rakennuksen sijainnista.

Naapurien kuuleminen Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt. Hankkeeseen on tullut yksi huomautus.

Tasavallan presidentin kanslia ei ota kantaa rakennusvalvonnan lainmukaiseen toimivaltaan vaan toteaa hakijan lupahakemuksesta seuraavaa:
Hakemuksessa oleva asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä liite ei ole enää voimassa. Näkemyksemme mukaan alueella olevan asemakaavan mukaan enimmäispinta-ala ylittyy.

Tasavallan presidentin kanslia pitää tärkeänä alueen yhdenmukaisen historiallisen ulkoasun sekä rakennuskulttuuriperinnön ylläpitämistä uudisrakennuksien suunnittelussa ja toteutuksessa. Muutoin lisärakentamiselle ei kaavamääräysten mukaisesti nähdä erityisiä esteitä.

Lähtökohtatiedot

Kaavoitustilanne:
Ak-160, asemakaava merkinnällä RA1, loma-asuntojen korttelialue. Alueelle sallitaan olemassa olevien loma-asuntojen peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen siten, että ei niiden ranta-alueen ympäristön kannalta merkittävä luonne turmellu ja uusien loma-asuntojen rakentaminen siten, ettei tontin kaikkien rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa ylittää 120 m², ellei tontin rakennusalalle ole toisin merkitty. Rakennusten on sijoitukseltaan että rakentamistavaltaan sopeuduttava ympäröivään maisemaan.

Rakennushanke:
Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asunto 180 m² (1920-luvulla), muutettu vakituiseksi asunnoksi LP-529-2022-01889 ja rakennus on kunnostettu luvalla LP-529-2020-00096. Saunarakennus 20 m². Hakemuksessa haetaan autotalli/ varastorakennusta 82,5 m². Rakennusoikeus ylittyy 162,5 m².

Vesi- ja jätevesi:
Päärakennuksen vesi- ja viemärointi on uusittu LP-529-2020-00096. LVI-asemapiirros oheistettu. Uusi rakennus tulee liittää olemassa oleviin järjestelmiin.

Hakijan selvitys:
Kiinteistö on asemakaavassa RA1-alueella, jonne saa asemakaavan mukaan rakentaa loma-asuntoja, niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita.
Hanke ei aiheuta haittaa alueen mahdolliselle kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennus sijoitetaan tontin yläosaan, metsäkaistaleen taakse, siten että se näkyy minimaalisen vähän merelle. Rakennuksen arkkitehtuuri ei pyri jäljittelemään 1920 luvun huvilaa. Pulpettikatto laskee merelle päin, joten seinäpinta-ala minimoidaan merelle päin. Rakennuksen seinien ja katon väri (tumman harmaa) valitaan niin ettei se näkyy mahdollisimman vähän merelle päin. Rakennukselle kulku toteutetaan kaavan mukaista katualuetta pitkin. Tontilla olevat suojellut kivimuurirakenteet eivät ole rakennusalueella tai ne tarvittaessa suojataan rakentamisen aikana.
Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Valmistelija
Päätätjä

Rakennustarkastaja Markku Aro
Naantalin kaupunki Markku Aro

23.9.2024

Sivu 2

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.

Erityisenä syynä poikkeamiselle on rakennuksen pääkäyttötarkoitus, joka on vakituista asumista. Vakituinen asuminen tarvitsee aputiloja, joita hakemus nyt koskee. Rakennusoikeuden ylitys on tapahtunut jo ennen kaavoitusta, joten todetaan, että haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennuslupaa haettaessa tulee hakemukseen liittää Museokeskuksen lausunto rakennuksen soveltuvuudesta rakennettuun ympäristöön.

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.

Päätöspäivämäärä

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)
23.9.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 26.10.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 950 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Julkisivupiirustus 1 kpl
Leikkauspiirustus 1 kpl
Pohjapiirustus 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl

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.