

25.11.2024

Sivu 1

Lupatunnus LP-529-2024-00787[]
Kiinteistötunnus 529-522-1-89
Kiinteistön osoite Meinikkalanniementie 164[]
Hakija[] Petri Olavi Nordlund

Toimenpide Muutetaan vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi
Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
R4a, Eteläisen saariston osayleiskaava Airismaa-Aasla, merkinnällä RA. Loma-asuntoalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.
Rakennushanke:
Rakennuspaikalle on rakennettu Vapaa-ajan asunto 120m² (2023) ja talousrakennus 50m² (2023) sekä saunarakennus 30m² (2013)
Vesi- ja jätevesiselvitys LVI-Insinööri Ville Laaksonen:
Kiinteistölle toteutettu umpisäiliö ja harmaiden vesien suodatuskenttä LVI-asemapiirroksen mukaan. Lopullinen jätevesijärjestelmän rakenne määritellään käyttötarkoituksenmuutoksen rakennuslupavaiheessa. Järjestelmän tulee täyttää tiukemmat puhdistusvaatimukset sekä ympäristön suojele määräykset.
Hakijan selvitys:
Kiinteistö on yleiskaavassa RA-alueella, jonne saa yleiskaavan mukaan rakentaa loma-asuntoja, niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita.
Loma-asunto tontin muuttaminen vakituiseksi ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta. 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. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Tiesyhteys on olemassa tontille, tontti on riittävän iso, rakennusoikeutta on riittävästi omakotitaloon ja talousrakennuksiin sekä ympärivuotista asumista on lähistöllä paljon. Lähialueella on neljä vakituista asuntoa.
Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro
Päätätjä 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 rakentamisesta 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

25.11.2024

Sivu 2

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. Lähialueella on neljä vakituista asuntoa. Erityisenä syynä poikkeamiselle on kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö. Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (RA, loma-asuntojen korttelialue) ympärivuotiseen asumiseen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lähialueelle on neljä vakituista asuntoa.

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 §)
25.11.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 28.12.2026 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
Naapurin kuuleminen 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.