

25.11.2024

Sivu 1

Lupatunnus	LP-529-2024-00800
Kiinteistötunnus	529-122-2-1
Kiinteistön osoite	Meteoritie 1
Hakija	Suomen Hoiva ja Asunto Oy PL 750, 00181 Helsinki

Toimenpide	Rakennetaan 4 kerroksinen yhteisöllinen asuintalokerrostalo sekä maalämpökaivot.
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, rakennusalueen ylityksestä
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt. Hankkeeseen on saapunut yksi huomautus.

Maankäytön huomautus:
Hankkeen kuvaukseen kohtaan "Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen" tulee lisätä poikkeaminen myös käyttötarkoituksen osalta. Muilta osin ok, ja aiemmin myönnetty poikkeamislupa LP-529-2023-01055 on voimassa 20.1.2026 saakka.

- Asemapiirros: pysäköintipaikkojen suunnitteluun tulevan tontinrajan tuntumassa tulee kiinnittää huomiota (autopaikat 17 ja 35). Pysäköintialueet suunniteltava siten, että yksittäiset autopaikat eivät jää eri tonttien alueille taikka vaihtoehtoisesti tulevien tonttien kesken tulee laatia erillinen yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan piha-alueiden ml. autopaikkojen käytöstä.
- Kiinteistönmuodostus: Tontin haltijan tulee erikseen hakea tonttijaon muutosta ja tontinlohkomista, joiden tultua vireille voidaan aloittaa nykyisen maanvuokrasopimuksen muutosta koskevat sekä muut sopimusjärjestelyt.

Rakennusvalvonta:
Huomautuksessa olevat asiat on ratkaistu.

Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Asemakaava Ak-333 merkinnällä AK. Asuinkerrostalojen korttelialue.
------------------	---

Hakijan selvitys:
Haetaan poikkeamista asemakaavan määräyksistä:

- rakennusoikeus
- rakennusalueen rajan ylitys
- rakennuksen käyttötarkoitus ei ole tavanomainen asuintalo, vaan yhteisöllinen asuintalo erityisesti vanhuksille.

Tontin rakennusoikeus 6000 kem², josta aiemmin rakennettu 3648 kem². Toisessa vaiheessa rakennetaan noin 2950 kem². Rakennusoikeus ylittyy n. 600 kem². Aiemmin myönnetty poikkeamislupa LP-529-2023-01055 koskee kantavaa rakennetta, meluseinää, aurinkopaneelien määrää ja autopaikkamitoitusta. Eriyisenä syynä on poikkeamisen vähäinen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön.

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 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;

25.11.2024

Sivu 2

- 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. Poikkeamisella on vähäinen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön.

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 julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)

Päätöspäivämäärä

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.

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.