

Anna-Liisa Oxbyn poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

1002/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.12.2017 § 56

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Oxby Anna-Liisa, Merimasku

Rakennuspaikka

Käkölä yks., 529-415-0001-0082, Suvituokiontie 68, tila Solsidan, pinta-ala 18 603 m²

Kaavoitustilanne

Yleiskaava Yk-Y9, merkinnällä RA. Rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeus on alle 4 000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m². Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m², tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta. Saunarakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.

Rakennushanke

Uudisrakennukset: asuinrakennus ja autokatos-vierasmaja.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeamista yleiskaavan käyttötarkoituksesta sijoittaa RA- alueelle vakituista asumista sekä rakennuksen sijoittumisesta 30 m rannasta.

Hakijan perustelut

Uudisrakennuksen sijoittuminen tontille:

Maastossa suoritettujen katselmuksen sekä tarkemitattujen ja vaaittujen korkeusasemien perusteella totean rakennuksen tontille sijoittumisesta seuraavaa:

- maisemalliset näkökohdat sekä tarkat maastomuodot huomioiden rakennus tulee sijoittaa n. 30 m etäisyydelle rantaviivasta sijaitsevalle "välitasanteelle".
- rakennus tulee porrastaa maaston mukaan osittain kahteen tasoon,

- jolloin se istuu mahdollisimman hyvin suurmaisemaan. Tällöin vältetään myös ylikorkeat sokkeliseinät ja kokonaisuus maastoutuu ympäristöön sopeutuen.
- jos rakennusta yritetään sijoittaa n. 50 m etäisyydelle rannasta, niin se nousee erittäin näkyvälle paikalle, ja sen sopeuttaminen osaksi maisemaa jää huonoksi.
 - lisäksi huomioon ottavaa on jo rakentuneet naapuritontille rakennukset, jotka sijaitsevat myös n. 30 m etäisyydellä merestä samalla maisemallisella vyöhykkeellä.

Pääsuunnittelija
Juhani Boman, arkkitehti SAFA

Oma porakaivo, yksityistie perille asti, oma jätevesijärjestelmä, jätehuoltosopimus.

Kuuleminen

Hakija kuullut kolme naapurikiinteistöä, ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta.

Päätösehdotuksen 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.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174§).

Haettu poikkeaminen ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vai-

kutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §).

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A3, KHKON 18.12.2017 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Anna-Liisa Oxbyn poikkeamislupahakemuksen poiketa yleiskaavan käyttötarkoituksesta sijoittaa RA- alueelle vakituista asumista sekä rakennuksen sijoittumisesta 30 m etäisyydelle rannasta Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.