

Ajolanranta Oy:n poikkeamishakemus varastorakennuksen rakentamiseksi ja rakennusoikeuden ylittämiseksi

1004/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.12.2017 § 57

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Ajolanranta Oy, Naantali

Rakennuspaikka

Ajola, 529-490-0001-0067, Ajolantie 81, tila Ajola, pinta-ala 18 68199 m².

Kaavoitustilanne

Yleiskaava R-9. Merkinnällä TV
Varastorakennusten alue. Alueelle saa rakentaa venehalleja.

Kaavan vuosi

2016

Rakennettu kerrosala

3328 m²

Rakennushanke

Rakennetaan lämmin halli veneiden varastointia varten.

Poikkeaminen

Haemme 17.10.2017 päivätyn Asemapiirustuksen mukaisen venehallin rakentamiseksi poikkeamislupaa yleiskaavalla osoitettuun rakennusoikeuteen. Hallin suunniteltu kerrosala on 1200 m². Venehalli sijaitsee kokonaisuudessaan kaavan TV-alueella. Kaavan tämänhetkinen rakennusoikeus on käytetty kokonaan.

Hakijan perustelu

Maankäytön ja rakennusvalvonnan kanssa käydyssä palaverissa
28.8.2017 todettua:

1.TV-alueelle uuden 1200 m² venesäilytysshallin rakennuslupa voidaan hakea poikkeamisluvalla. Vaikka rakennusoikeus ylittyy, halli sijoittuisi yleiskaavan mukaiselle varastorakennusten alueelle. Jos TV-aluetta halutaan

laajennettavan jatkossa lisärakentamiselle, tulee alue suunnitella yleiskaavalla. Maanomistaja hakee tarvittaessa yleiskaavamuutosta kaupunginhallitukselta.

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 ylittää yleiskaavaan merkityn rakennusoikeuden mutta hanke sijaitsee varastorakennusten alueella joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A4, KHKON 18.12.2017 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Ajolanranta Oy:n poikkeamislupahakemuksen venehallin rakentamiseksi poikkeamislupaa yleiskaavalla osoitettuun rakennusoikeuteen. Hallin suunniteltu

kerrosala on 1200 m². Venehalli sijaitsee kokonaisuudessaan kaavan TV-alueella. Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.