

Leila Tuomen poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

1003/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 17

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Tuomi Leila, Turku

Rakennuspaikka

Ojanperäntie 20, Keitilä, 529-409-0002-0042, tilan nimi Kesäranta, pinta-ala 2 470 m²

Kaavoitustilanne

Yleiskaava Y-9

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m². Rakennuspaikanpinta-alaksi lasketaan se osa kiinteistöstä, joka jää yleiskaavassa osoitetun M-1- ja/tai MY-1-vyöhykkeen ja rantaviivan väliin. Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 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.

Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Alle 3 000 m² suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme. 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. Sauna rakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.

Rakennettu kerrosala

75 m²

Rakennushanke

Poikkeusluvun hakeminen yleiskaavan mukaisesta merkinnästä ympärivuotiseen asumiseen ja 200 m² asuinrakennuksen rakentamiseen Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava Y-9 alueella.

Hakijan perustelu

Rakennus tullaan suunnittelemaan ja se tulee täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naapurustossa on ainakin yksi poikkeusluvalla rakennettu ympärivuotisessa käytössä oleva omakotitalo ja lännen puoleinen rajanaapuri aikoo hakea vastaavaa lupaa. Tontti on vapaa-ajan asumiseen kaavoitettu rantatontti ja siellä sijaitsee jo purettava loma-asunto ja korjauksen tarpeessa oleva rantasauna.

Kuuleminen

Kaupunki on kuullut kolmea naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta seuraavalla lisäyksellä:

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m². Mikäli saunarakennus rakennetaan erillisenä rakennuksena, lisätään tämä rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennus oikeuteen. Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on kolme.

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.

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan

LIITE A6, KHKON 19.3.2018(säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Leila Tuomen poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.