

Anne ja Veli Perälän poikkeamishakemus kahden omakotitalon rakentamiseksi yksiasuntoisten rakennusten korttelialueelle

190/10.04.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.03.2018 § 19

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Perälä Veli ja Anne, Naantali

Rakennuspaikka

Pirttiluodontie 28, Taimo-Nuhjala, 529-426-0001-0468,
tilan nimi Kultaranta I, pinta-ala 4 724 m²

Kaavoitustilanne

Ak-294

Kaavan vuosi

2013

Sallittu kerrosala

350 m²+50 m²

Kaavamääräys

Rakennuspaikka on merkitty AO-1 merkinnällä erillispientalojen korttelialueeseen. Rakennusalueelle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen 350 m² ja autotallin 50 m².

Rakennushanke

Kyseessä on kahden kiinteistön (Kultaranta 1 ja Kultaranta A) ja kolmen perheen yhteishanke, joka käsittää kolme erillistä asuinrakennusta sekä yhteisen ranta- ja laituri-alueen.

Poikkeaminen

Kultaranta 1 tontille rakennetaan kaksi erillistä asuinrakennusta.

Rakennusoikeuden ylitys yhteensä 44 m². (1A= 155 m²+ 25 m² ja 1B= 227 m²+37 m²).

Rakennukset sijoittuvat osittain rakennusalan ulkopuolelle.
Harjasuunnan muuttaminen
Kattokaltevuuden muuttaminen 1:18 – 1:25

Hakijan perustelut

Rakennukset on sijoitettu tonteille siten, että rakennukset ja piha-alueet muodostavat yhtenäisen ja kauniin kokonaisuuden. Rakennusten arkkitehtuurissa ja sijoittelussa on pyritty huomioimaan ympäröivä maasto, naapuri-kiinteistöjen sijainti ja korkeudet. Ranta-alue tehdään siten, että ranta-alue muodostaa kauniin kokonaisuuden naapuri kiinteistöjen ranta-alueiden kanssa ja ruoppaukset ja ranta-alueen rakennustyöt tehdään yhteisesti.

Asuin- ja talousrakennusten yhteenlasketusta rakennuslupasta yli puolet on rakennuslupalla. Rakennuksia siirrettiin tontin rakennettavuuden vuoksi. Räystäsrakenteella ja loivalla kattokulmalla sekä harjansuunnalla saadaan kaikkien rakennusten ja katosten kattomuodoista yhtenäinen ja katepinnasta melko keveä/huomaamaton. Räystäsrakenne on yhtenäinen vastapäisen rivitaloyhtiön (As Oy Taso) räystäsrakenteen kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätösehdotus

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja rakennustarkastaja Markku Aro puoltavat haettua poikkeamista

Päätösehdotuksen 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 suojelamista 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 voimassa-

oloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A9, KHKON 19.3.201(Säilytetän erillisessä poikkeama-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Veli ja Anne Perälän 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.