

Poikkeamishakemus loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi

502/10.04.02/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.06.2018 § 36

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Lupatunnus

18-0004-POI

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Hanga, [REDACTED]

Kaavoitustilanne, ja kaavan vuosi

010606§25, 2006

Pinta-ala

Sallittu kerrosala 200 m² , rakennettu kerrosala 98 m²

Rakennushanke

Poikkeusluvalla haetaan loma-asuntoa ympärivuotiseen asumiskäyttöön.

Hakijan selvitys

Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen remontointi ja laajennus. Rakennus on ollut vapaa-ajan käytössä. Remontissa huomioidaan kaikki tarvittavat säännösten mukaiset U-arvot ja niiden mukaan tehdään uudet eristeet. Kiinteistöllä on umpitankit asennettu (lupa Naantalin kaupunki 2017) sekä kaivo. Lämmitykseen käytetään ilmalämpöpumppua, sähköä ja varaavaa takkaa. 200 metrin päässä rakennuksesta sijaitsee vähintään kolme eri taloutta / rakennusta, joissa on sekä alle kouluikäisiä että kouluikäisiä lapsia. Aaslassa kulkee nyt jo koulukyytitilataksi. Laajennus tehdään vanhaan rakennukseen, joten maisema merelle päin ei tule muuttumaan. Laajennuksen jälkeen rakennus täyttää sille vaaditut nykyiset määräykset.

Poikkeaminen

Poiketaan RA loma-asuntoalueen kaavamääräyksestä

Kuuleminen

Hakija 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 poikkeamista hakemuksen mukaisesti.

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 (MRL 171 §).

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 A4, KHKON 18.6.2018(Säilytetään erillisessä poikkeama-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Taina Vuoren poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.