

Poikkeamishakemus asemakaavamääräyksen kerrosluvun rakennusoikeudesta sekä rakennusalueen ylittämisestä

71/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.03.2019 § 25

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Asunto Oy Naantalin Palokärki, NAANTALI

Rakennuspaikka

Kantakaupunki-Kailo, 529-002-0038-0007
Palomäenkatu 3

Rakentamismääräykset

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavoitustilanne

Asemakaava Ak-188, 1990, pinta-ala 1 653 m², rakennettu kerrosala 250 m², sallittu kerrosala 900 m²

Rakennushanke

Rakennetaan neljäkerroksinen kerrostalo. Kiinteistöllä olevat rakennukset puretaan.

Poikkeaminen

Haetaan lupaa ylimmän kerroksen rakentamiseksi kokonaan pääkäyttötarkoituksen mukaisesti asuinhuoneistoksi. Kaava sallii 1/2 kerroksesta(50%) rakennettavaksi asuinkäyttöön. Haetaan poikkeusta rakentaa 100%. Rakennusoikeus ylittyy koko hankkeessa 400 m².

Hakijan perustelu

Erityisenä syynä asemakaavan toteutumisen edistäminen sekä tontin tarkoituksenmukainen käyttö ja kaupunkirakenteen tiivistäminen. Kaupunki on hyväksynyt hankkeesta yhteistyösopimuksen Kh 4.3.2019 § 75

Kuuleminen

Hakija on kuullut viittä naapuriinteistöä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa puoltavat 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 asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden. Hanke ei kuitenkaan poikkea päämassaltaan ympäröivästä rakentamisesta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja käyttö tulee vastaamaan nykytilannetta. Erityisenä syynä asemakaavan toteutumisen edistäminen ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö sekä kaupunkirakenteen tiivistäminen.

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

Sijaintikartta, yleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A5, 18.3.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Naantalin kaupungin poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaan esittämin perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.