

Poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön 529-502-0001-0001

87/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.04.2020 § 16

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

■■■■■■■■■■, RAISIO

Rakennuspaikka

Isopoiko, 529-502-0001-0001, tila Muisto, pinta-ala 10 041 m², rakennettu kerrosala 18 m²

Kaavoitustilanne

Yk R2c, Rymättylä pohjoisosan osayleiskaava muutos.
Kiinteistö on yleiskaavassa merkinnällä RA. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m², yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m², yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen. Olevia rakennuksia saa korjata. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 500 m².

Rakennushanke

Omakotitalon ja autokatoksen rakentaminen.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeamista yleiskaavan käyttötarkoituksesta sijoittaa RA-alueelle vakituista asumista.

Hakijan perustelut

Kolkanluodossa on tällä hetkellä kolme ympärivuotisesti asuttavaa asuntoa, joten tienhoito tontille ja siitä eteen päin on hoidettu hyvin ympärivuotisesti. Lähin ympärivuotisesti asuttava omakotitalo on noin 500 metriä ennen tätä tonttia. Kiinteistölle on tie, sähkö ja vesiosuuskunnan vesi ja viemäri. Erityisenä syynä poikkeamiselle on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Kuuleminen

Hakija kuullut kolme naapurikiinteistöä, ei huomautettavaa.

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 ei ylitä yleiskaavaan merkittyä rakennusoikeutta, 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 poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A1, KHKON 6.4.2020(säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä mainitun hakijan 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.