

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi 529-562-0001-0085

790/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.04.2020 § 17

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

██████████, TURKU

Rakennuspaikka

Pohjakylä, 529-562-0001-0085, tila Satumaa, pinta-ala 3951 m², rakennettu kerrosala 129 m²

Kaava

Y-12, Velkuanmaan osayleiskaava, 2012, Kiinteistö on merkitty yleiskaavaan RA-merkinnällä. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen 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 talousrakennusten yhteyteen.

Rakennushanke

Ympärivuotisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen

Haetaan poikkeusta yleiskaavan RA- kaavamerkinnästä sijoittaa rakennuspaikalle vakituinen asunto.

Hakijan perustelu

Hanke ei poikkea vallitsevasta tilanteesta, sillä tontilla nyt oleva rakennus on rakentamisestaan asti ollut ympärivuotisessa vapaa-ajan käytössä. Kiinteistöllä on kaupungin vesi, 2015 rakennettu jätevesi- järjestelmä, joka täyttää asetuksen mukaiset vaatimukset, sähkö ja tieyhteys.

Sovellatut 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.

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 missä sitä on käytetty 2015 alkaen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, 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.