

Poikkeamishakemus yleiskaavan RA-merkinnästä, 529-406-7-21

404/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.09.2020 § 44

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-7-21, [REDACTED], tila Putkinotko, pinta-ala 5 895 m²

Kaavoitustilanne

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava, kaavan vuosi 2009

Rakennettu kerrosala

229 m²

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 200 m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m². Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/ näiden rakennusoikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen.

Rakennushanke

Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen

Poiketaan yleiskaavan RA- merkinnästä sijoittaa vakituinen asunto kaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle.

Hakijan perustelut

Kiinteistöllä sijaitsee vanha huvilarakennus, joka on vuonna 2009 korjattu ympärivuotiseen käyttöön. Juomavesi omasta porakaivosta. Jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka, johon rakennus voidaan liittää. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Erityinen syy poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö, missä sitä on käytetty vuodesta 2011 alkaen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle,

kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kuuleminen

Hakija kuullut neljä naapurikiinteistöä. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta ehdolla, että rakennus tulee liittää kaupungin kunnallistekniikkaan.

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. Erityisenä syynä poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö missä sitä on käytetty vuodesta 2011 alkaen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A7, KHKON 21.9.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun 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.