

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-506-1-19

310/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.09.2020 § 45

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Kinttala 529-506-1-19, [REDACTED], tila Louhikko, pinta-ala 3 400 m²

Kaavoitustilanne

Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava, Otava lähisaarineen, kaavan vuosi 2007

Rakennettu kerrosala

151 m²

Kaavoitustilanne

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.

Rakennushanke

Haetaan uuden vakituisen asunnon määräykset täyttävän kesäasunnon muuttamista ympärivuotiseksi asunnoksi. Rakennuksen hyväksytyt loppukatselmus pidetty 24.4.2019.

Poikkeaminen

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

Hakijan perustelut

Poikkeuslupaa haetaan kesäasunnon muuttamiseksi ympärivuotiseksi

asunnoksi. Rakennuslupa (17-0538-R) on myönnetty talviasuttavalle kesäasunnolle vuonna 2017. Rakennuksen lopputarkastus pidettiin 24.4.2019, jossa se hyväksyttiin. Rakennus on liitetty Laitsalmen vesi- ja viemäri osuuskuntaan. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Erityinen syy poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö, missä sitä on käytetty vuodesta 2019 alkaen.

Kuuleminen

Hakija kuullut kaksi 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.

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 2019 alkaen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A8, 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.