

## Poikkeamishakemus yleiskaavan MY-merkinnästä, tila Santala

309/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 50

Rakennustarkastaja Markku Aro:

### Hakija

██████████, MYRSKYLÄ

### Rakennuspaikka

Santala, 529-543-1-8, tila Santala, pinta-ala 1 040 905 m<sup>2</sup>

### Kaava

010606§25, kaavan vuosi 2006, rakennettu kerrosala 114 m<sup>2</sup>

### Kaavoitustilanne

MY-merkintä. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueella on sallittu ranta-alueita lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön. Rakennusoikeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

### Rakennushanke

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksessa esitetylle alueelle loma-asunto ja sauna.

### Poikkeaminen

Loma-asunto sijoittuu MY-alueelle.

### Hakijan perustelut

Talousvesi omasta kaivosta. Jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Kiinteistön suuren pinta-alan vuoksi todetaan, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

MY-alueen maankäyttö on neuvoteltu maanmittausinsinööri Birit Kevan ja

kaupungin arkkitehti Osku Uurasmaan kanssa. Hanke liittyy olennaisena osana yleiskaavaan merkittyä RA-aluetta. Lisäksi hanke sijoittuu varsin kauaksi rantaviivasta eikä olemassa oleva vapaa ranta kapene.

### **Kuuleminen**

MRL§ 133 mukaan naapureiden kuuleminen on tarpeetonta hankkeen sijainnin vuoksi.

### **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.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A3, KHKON 19.10.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä selostetun poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perus-

tein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.