

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-452-1-1

667/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 58

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

██████████, TURKU.

Rakennuspaikka

Hevosluoto, 529-452-1-1, tilan nimi Villa Hevosluoto, pinta-ala 9 957 m², rakennettu kerrosala 126 m².

Rakennushanke

Kiinteistölle on rakenteilla 126 m² vapaa-ajan asunto. Rakennuslupa kohteelle on myönnetty 8.4.2020. Hanke täyttää vakituisen asumisen vaatimukset.

Poikkeaminen

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

Hakijan selvitys

Kiinteistöllä on oma porakaivo. Jätevedet johdetaan omaan järjestelmään. Kiinteistölle on olemassa kiinteä tieyhteys. Teiden käyttö ja talvikunnossapito on ympärivuotista. Rakennus täyttää vakituisen asumisen vaatimukset.

Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Alueella on kaksi muuta vakituista asuntoa.

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

Naapurin kuuleminen

Hakija on 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 rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A6, KHKON 23.11.2020 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

VS. 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.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Hanna Gustafsson poistui kokouksesta intres-

sijävinä tämän asian käsittelyn aikana.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.