

## **Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, 529-499-1-17**

551/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.11.2020 § 60

Rakennustarkastaja Markku Aro:

### **Hakija**

██████████, TURKU.

### **Rakennuspaikka**

Hämmärö, 529-499-1-17, Haudonpääntie 142, tilan nimi Kaislaranta, pinta-ala 4 897 m<sup>2</sup>.

### **Kaavoitustilanne**

Asemakaava R-5, kaavan vuosi 2011, rakennettu kerrosala 116 m<sup>2</sup>.

Rantakaava RA. Loma-asuntoalue. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto sekä sauna 20 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen vapaa-ajan asunnon.

### **Rakennushanke**

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asunto 91 m<sup>2</sup> sekä sauna 25 m<sup>2</sup>.

Jätevesijärjestelmä on uusittu 2020 (Umpitankki ja harmaiden vesien suodatus).

### **Poikkeaminen**

Poiketaan Rantakaavan 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.

Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Alueella on naapurissa yksi vakituinen asunto. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojele-

mista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

### **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 olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Naapurissa on vakituinen asunto.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A8, 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.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.