

Poikkeamishakemus 22-0069-POI kiinteistölle 304-408-4-177

Rakennuslautakunta 07.06.2022 § 69

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-408-0004-0177 Honkarannantie 39 23360 KUSTAVI Koko tila
Kiinteistön nimi	Kuusiranta
Kiinteistön pinta-ala	36693 m ²
Kaava	Ranta-asemakaava 22041999
Kaavan vuosi	1999
Sallittu kerrosala	1000 m ²
Rakennettu kerrosala	199 m ²
Toimenpide	Poikkeamislupahakemus omakotitalon ja rantasaunan rakentamiseksi.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa Kokonaisala: 265m ² Kerrosala: 235m ²
Poikkeus	Haetaan poikkeamislupaa saada rakentaa 30 m2 rantasaunarakennus ja omakotitalo ranta-asemakaava-alueelle. Rakennukset sijoitetaan rantaasemakaavaan merkityn rakennusalueen ulkopuolelle, mutta kuitenkin tontin muiden rakennuspaikkojen mukaisesti. Rakennukset sijoitetaan Kustavin kunnan voimassa olevien rakennusmääräysten mukaiseen etäisyyteen rantaviivasta asemapiirroksen sijoitusten mukaisesti. Ranta-asemakaava ei anna samoja oikeuksia kuin rakennusjärjestyksen määräykset antaisivat rakennusten sijoitusten kannalta.
Kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit. Kaikilla naapureilla oli huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Naapurin kuuleminen Muu liite

Ptk tark.

	Ote ranta-asemakaavasta Sopimusjäljennös Todistus hallintaoikeudesta Kartta-aineisto rakennuslupaa varten Ote alueen peruskartasta Rakennusoikeuslaskelma Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	13.6.2022
Päätöksen antopvm	14.6.2022
Viimeinen valituspvm	14.7.2022
Lainvoimaisuuspvm	15.7.2022
Esittelijän teksti	Hakemuksessa on osa AM-2 korttelista on siirtynyt AM-1 kortteliin. Korttelialueiden rajoja ei voi siirtää poikkeamisluvalla, vaan se on tehtävä kaavan muutoksella. AM-2 korttelissa on jo sallitut kaksi yhden asunnon taloa. Lisäksi rakennuksien sijainnit olisivat kaavan mukaisten rakennusalueiden ulkopuolella. Saunarakennukselle ei ole hakijan hallinnoimassa B-lohkossa osoitettu lainkaan rakennuspaikkaa, lisäksi se on 5 m2 suurempi kuin kaavamääräykset määrittävät rantasaunan enimmäispinta-alaksi. Ströömin alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Poikkeamislupaa haetaan omakotitalon ja saunan rakentamiseksi kallion päälle ilman mitään näkösuojaa Ströömin suunnalta. Ranta-asemakaavan mukaiselta rakennusalueelta korttelissa on Ströömin suunnalta näkösuojana kallio sekä puustoa. Ranta-asemakaavaa noudatetaan ennen rakennusjärjestystä, eikä rantaasemakaavan tarvitse antaa samoja oikeuksia kuin rakennusjärjestys. Siksi rakennusjärjestyksen antamalla rakennusten etäisyyksillä rannasta ei ole kaava-alueella merkitystä eikä niihin voi vedota.
Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa.
Päätös	Rakennuslautakunta palauttaa poikkeamislupahakemuksen hakijan toiveesta hakijalle täydennettäväksi, nykyisellään poikkeamislupaa ei voida myöntää.