

Poikkeamishakemus 22-0070-POI kiinteistölle 304-411-4-34

Rakennuslautakunta 07.06.2022 § 70

Asia	Poikkeamispäätös
Hakija	
Rakennuspaikka	304-411-0004-0034 Flakantie 87 Koko tila
Kiinteistön nimi	Sammalkallio
Kiinteistön pinta-ala	8572 m ²
Rakentamismääräykset	RA Loma-asuntojen korttelialue
Kaava	Ranta-asemakaava 121216§43
Kaavan vuosi	2016
Sallittu kerrosala	180 m ²
Toimenpide	Poikkeamislupahakemus saunarakennuksen rakentamiseksi
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset Kokonaisala: 34m ² Kerrosala: 34m ²
Poikkeus	Haemme poikkeamislupaa saunamökin osalta enimmäiskerrosalasta, koska perheeseemme kuuluu kuusi henkeä ja tarvitsemme kaikille nukkumapaikan ennenkuin olemme saaneet rakennettua varsinaisen päämökin. Saunamökille haettava neliömäärä on 34 m2 (kaavassa 30 m2). Tämä vähentää kiinteistön osalta kokonaisrakennusala. Haemme myös poikkeamislupaa ranta-asemakaavaan merkityn saunamökin rakentamispäikkaan. Sauna on tarkoitus sijoittaa ranta-asemakaavasta poiketen tontin länsi-puolelle, jolloin tontin luontoarvot saadaan paremmin säilytettyä sekä mahdollisesti hyödynnettyä paremmin mahdollisuutta aurinkosähköpanelien asentamiseen saunarakennuksen katolle. Saunamökin lopullinen paikka määräytyy tontilla olevien isojen mäntyjen mukaan, jotka jätetään pystyyn luonto-arvojen säilyttämisen takia. Asemapiirroksesta poiketen saunamökin paikka voi siirtyä 2-5 metriä länteen. Määräalan ostamisen yhteydessä lunastimme myös tontin takamaata, jotta saamme tieyhteyden tontille kallion päältä. Ranta-asemakaavassa olevaan tieyhteyden toteuttaminen tontille olisi edellyttänyt kallion louhintaa. Asemapiirrokseseen on merkitty uusi tieyhteys. Lisäksi asemapiirrokseseen on piirretty laiturin paikka myöhemmin haettavaa rakennuslupaa

	varten.
Kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Naapurin kuuleminen Ote asemakaavasta Todistus hallinto-oikeudesta Lausunto Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Julkipanopvm	13.6.2022
Päätöksen antopvm	14.6.2022
Viimeinen valitusvpm	14.7.2022
Lainvoimaisuusvpm	15.7.2022
Lupa voimassa saakka	15.7.2024
Esittelijän teksti	Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Toimenpide ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Toimenpide ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelusta koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Saunarakennusta ehdotetaan rakennettavaksi viiden metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ja tulotietä vielä lähemmäksi. Ennen saunan ja tien rakentamista on pidettävä hakijan, naapurikiinteistön omistajan sekä rakennusvalvonnan yhteinen sijainti katselmus, jossa määritetään rakennuksen, tien ja parkkipaikan tarkempi asema.
Esittelijä	rakennustarkastaja Jussi Lehto
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Ennen rakennuksen, tien tai parkkipaikan rakentamista pidetään sijaintikatselmus hakijan, naapurikiinteistön omistajan sekä rakennusvalvonnan kesken, jossa määritetään rakennuksen, tien ja parkkipaikan tarkempi sijainti. Aiottu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § mom.

Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuusleima Turun hallinto-oikeudesta ja kyseinen asiakirja tulee lisätä kyseisen rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.