

Lupatunnus	LP-529-2024-00885
Kiinteistötunnus	529-545-1-82
Kiinteistön osoite	Melholähtentie 14
Hakija	Mikael Kallio

Toimenpide	Haetaan poikkeamislupaa vanhoille jo kauan tontilla olleille rakennuksille (kesämökki, vierasmaja ja puuvarasto/puucee) sekä uudelle saunarakennukselle.
Poikkeamiset	Poiketaan yleiskaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Lausunto	Jätevesijärjestelmä, 16.4.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Yk-R2c, Rymättylän pohjoisosanosayleiskaava muutos 2008, merkinnällä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen rakennusoikeus on osoitettu sijainniltaan ohjeellisina a- tai ra rakennuspaikkoina. Rakennushanke: Rakennuspaikalle on rakennettu Mökki 27 m2 1976, talousrakennus 12 m2 1976, talousrakennus 13m2 1995. Rakennetaan uusi saunarakennus 48 m2. Koska rakennukset ovat muodostaneet rakennuspaikan jo ennen kaavan voimaantuloa, todetaan, että poikkeaminen voidaan myöntää uudelle saunarakennukselle ja olemassa oleville rakennuksille. Vesi- ja jätevesi: LVI-Insinööri Ville Laaksonen: Poikkeamisluvan liitteenä olevissa Jätevesisuunnitelmissa ei ole huomautettavaa. Hakijan selvitys: Kiinteistö on yleiskaavassa M-alueella, jossa yleiskaavan mukaan rakennusoikeus on siirretty muualle. Rakennukset on kuitenkin jo rakennettu 1976 ja 1995 ja niitä on käytetty vapaa-ajan asumiseen. Rakennuspaikalle johtaa hyväkuntoinen yksityistie, jota ylläpidetään myös talvella. Rakentaminen ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta. Kiinteistölle johtavan tien varressa on runsaasti vakituista asutusta. Hanke ei aiheuta haittaa alueen mahdolliselle asemakaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.
Valmistelija	Rakennustarkastaja Markku Aro
Päätätäjä	Naantalin kaupunki Kehitys- ja henkilöstöjaosto Naantalin kaupunki

Päätösehdotus	Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta
Päätöksen perustelut	Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta 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 haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Sovellatut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.

Päätöspäivämäärä

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)
28.4.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 31.5.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 950 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Naapurin kuuleminen 3 kpl

Muutoksenhakuohje

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.