

Poikkeamispäätös; 23-0078-POI rakennusoikeuden lisääminen

Kunnanhallitus 28.08.2023 § 203
278/10.03.00.06/2023

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Hakija:

Rakennuspaikka:

Kiinteistötunnus:

Kiinteistön osoite:

Rakennuspaikka sijaitsee Mynämäen kunnan Kumiruonan kylässä. Kiinteistön pinta-ala on 2450 m². Rakennuspaikalle johtaa yksityistie. Kiinteistö on liitetty vesijohtoverkoston. Asuinrakennuksen wc-jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet johdetaan maasuodattimen kautta avo-ojaan. Saunassa kantovesi ja pesuvedet johdetaan suodatuksen kautta maahan.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset:

omakotitalo	11-0028-R	133,5 m ²
autokatos	11-0029-R	(42 m ² ei lasketa kerrosalaan)
sauna	valmistunut 1958	30 m ²
vaja	valmistunut 1958	9 m ²
yhteensä		172,5 m ²

Hakemus:

Kiinteistön rakennusoikeus on käytetty. Poikkeamista haetaan rakennusoikeuden lisäämiseksi siten, että olemassa oleva autokatos on mahdollista muuttaa autotalliksi.

Kaavatilanne:

Asemakaava:

ei asemakaavaa

Yleiskaava:

oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava
AO-1-alue; erillispientalojen alue,
rakennusoikeus 125 m², rakennuspaikan
oltava väh. 2000 m²

Selostus poikkeamisesta:

Poikkeamista haetaan MRL 171 § 1 mom. nojalla 43 § 1 mom. määräyksistä. Poikkeaminen koskee osayleiskaavan AO-1-alueella sijaitsevan kiinteistön rakennusoikeuden lisäämistä. Kiinteistön rakennusoikeus on rantayleiskaavan mukaisesti 125 m². Rakennusoikeutta on kertaalleen korotettu 172,5 m² poikkeamispäätöksellä 16-0005-POI. Tällä uudella hakemuksella haetaan rakennusoikeuden korotusta 214,5 m², siten että autokatos muutetaan autotalliksi asentamalla nosto-ovet. Toimenpidettä perustellaan sillä että työkaluille ja laitteille ei ole varastotilaa.

Naapurien kuuleminen:

MRL 173 § mukaan on ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa vaikuttaa. Naapureina on kuultu tilojen [REDACTED] omistajia. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Rakennustarkastajan lausunto:

Osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus kiinteistöllä [REDACTED] on ollut 5,1 % pinta-alasta ja vuoden 2016 korotuksen jälkeen 7%. Rakennusjärjestyksen mukaisesti haja-asutusalueella rakennuspaikalle saa rakentaa 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Saman kokoiselle kiinteistölle jolla ei ole asema- tai yleiskaavaa saisi rakentaa enintään 245 m². Haetun korotuksen jälkeen rakennusoikeus jää vielä rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden alle.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä hanke ole ympäristöstä poikkeavaa rakentamista.

Liite: Asemapiirros, sijaintikartta

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistölle [REDACTED] poikkeamisluvan ja korottaa kiinteistön enimmäisrakennusoikeuden 214,5 m²:iin.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.9.2023. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta. Poikkeamispäätöksestä peritään rakennusvalvonnan mukaisesti 700 €.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.