

Poikkeaminen ranta-asetamääräyksestä; Santalan Kartanontie 283c

Ympäristölautakunta 07.12.2023 § 192
668/10.03.00.02/2023

Maanomistaja hakee kiinteistöllä 78-404-1-369 sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen (päärakennus) käyttötarkoituksen muuttamista ympärivuotiseen asumiseen. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 2.8.2023 Lupapiste-palvelun kautta Paja sitä on täydennetty 31.10.2023.

171.1-2 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

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.*

Kiinteistön pinta-ala on n. 0,56 ha ja se on rekisteröity vuonna 2010. Kiinteistö sijaitsee Santalan kartano, Suvihaka ranta-asetamääräyksen alueella (2006), jossa kiinteistöllä on merkintä RA: *Loma-asuntojen korttelialue. Yhdelle tontille saadaan rakentaa yksi loma-asunto, yksi sivuloma-asunto, erillinen saunarakennus sekä talousrakennuksia. Loma-asunnon koko saa olla korkeintaan 150 kerrosalaneliömetriä, sivuloma-asunnon koko korkeintaan 50 kerrosalaneliömetriä ja saunan koko korkeintaan 25 kerrosalaneliömetriä. Yhden tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 250 kerrosalaneliömetriä. Tonttien kaavaan merkittyä ohjeellista lukumäärää ei saa ylittää.*

Kiinteistöllä sijaitsee hakemuksen mukaan vapaa-ajan asuinrakennus (145 k-m²), sivuvapaa-ajan asuinrakennus (50 k-m²), saunarakennus (25 k-m²) ja aitta (30 k-m²). Hakija hakee vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Hakijan mukaan päämökki on ympärivuotiseen asumiseen soveltuva.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen ranta-asetamääräyksestä kiinteistöllä 78-404-1-369 sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen (päärakennus) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen

asuinkäyttöön.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella on muitakin vakituiseen asumiseen käytettäviä rakennuksia.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa rakennuslupaa.

Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283