

Poikkeaminen, 734-22-31-9

Kaupunginhallitus 13.09.2021 § 52
3713/10.03.00.03/2021

Valmistelija asemakaavapäällikkö, Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi,
02 7785101

Hakemus ja hanke

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta sekä asemakaavan mukaisesta sijainnista. Hakijan tarkoituksena on rakentaa uusi hoitolaitosrakennus olemassa olevan purettavan rakennusten tilalle. Rakentaminen täydentää jo olemassa olevaa hoitolaitoskokonaisuutta.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit 734-22-30-1, 734-22-31-6, 734-22-31-8, 734-22-32-13 ja 734-22-34-1. Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

Kaavallinen tilanne ja poikkeamisen edellytykset

Asemakaavassa, joka on saanut lainvoiman 25.6.2002, alue kuuluu teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TY-2), jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varistorakennuksia. Purettavan hoitolaitosrakennuksen rakennusala koskee kaavamääräys art. Kaavamääräyksen mukaan rakennusalueelle saa sijoittaa 275 k-m² suuruisen asuin- tai toimistorakennuksen.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla 9 on 550 k-m². Rakennusoikeutta on nykytilanteessa käytetty 898 k-m². Haettava rakennusoikeus on 1386 k-m². Uudisrakentamisen tarkoituksena on ajanmukaisten ja normien mukaisten tilojen rakentaminen hoitotoiminnan jatkamisen mahdollistamiseksi.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Poikkeaminen

1. ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle
Hakija on jättänyt poikkeamisanomuksen kanssa samaan aikaan sisälle kaavamuutosanomuksen asemakaavan tarkistamiseksi vastaamaan jo toteutunutta ja nyt haettavaa hoitolaitoskokonaisuutta.
2. ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
Ei vaikutuksia
3. ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
Ei vaikutuksia
4. ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Uudisrakentaminen liittyy jo olemassa olevaan kokonaisuuteen ja täydentää olemassa olevaa tilannetta. Hankkeella ei ole haitallisia ympäristövaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta sekä asemakaavan mukaisesta sijainnista.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirros
- kopio ajantasa-asemakaavasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää edellä esitetyin perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta sekä sijainnista kiinteistöllä 734-22-31-9.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä maksu on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

A-klinikkasäätiö sr
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnittelu