

Poikkeaminen 734-18-10-1

Kaupunginhallitus 27.09.2021 § 77
3884/10.03.00.03/2021

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

Hanke ja hakemus

Kiinteistö Oy Salon Retail Park hakee poikkeamista asemakaavasta kiinteistöllä 734-18-10-1. Kiinteistö sijaitsee Pajulassa 110 maantien varrella.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Hakijan tarkoituksena on rakentaa Padel-kentät olemassa olevaan tyhjiin liikehuoneistoon.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit 734-410-1-116, 734-410-1-115, 734-434-2-2, 734-871-3-1 sekä Tunnin Juna Oy:tä. Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta. Kaupunki omistaa kiinteistöt 734-418-4-16 ja 734-434-1-117, kaupungilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavallinen tilanne

Asemakaavassa, joka on saanut lainvoiman 22.5.2007, alue kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen (KM-2), jolle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa sekä yhteensä enintään 6000 k-m² sisustus- tai urheilutavaroita myyviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai laajan tavaravalikoiman vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan/elintarvikkeiden myymälätiloja.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Poikkeaminen

1. ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle
Haettu toiminta ei estä tilojen muuttamista tarvittaessa takaisin liiketilaksi.
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.
Hankkeella ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan ja muutokset julkisivussa ovat vähäiset. Padel kenttien rakentaminen pitkään tyhjänä olleeseen myymälätilaan nostaa rakennuksen käyttöastetta sekä tuo alueelle eloisuutta.

Poikkeaminen voidaan myöntää asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Eesityslistan liitteet

- ympäristökartta
- kopio ajantasa-asemakaavasta

Esittelijä

Vs. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää edellä esitetyn perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 734-18-10-1.

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 Kiinteistö Oy Salon Retail Park
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnittelu