

Poikkeaminen 734-10-13-2, Mököinen

Kaupunginhallitus 07.03.2022 § 77
5486/10.03.00.03/2021

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.fi, 02 778 5114

Hakemus ja hanke

Asunto Oy Mököisten Kalle hakee poikkeamista seitsemän autopaikan rakentamiseksi kiinteistölle 734-10-13-2 istutettavalle tontin osalle. Asemakaavassa autopaikkojen toteutus on ajateltu viereiselle AA-korttelialueelle. Kulkuyhteys kiinteistön 734-10-13-1 kautta toteutettaville autopaikoille asemapiirroksen mukaisesti edellyttää rasiinien perustamista kyseessä olevien kiinteistöjen välille.

Kaavallinen tilanne

Asemaakaavamääräys:

Asemakaavassa (vahv. 3.1.1986) kiinteistö on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK-45.

Alueelle rakennettavien rakennusten kellarikerroksen saa sijoittaa maanpinnan yläpuolelle. Tähän maanpäälliseen kellarikerrokseen saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi yleishyödyllisten järjestöjen sekä julkisoikeudellisten yhteisöjen kerho- ja kokoustilaa enintään 1/3 ko. kerroksen alasta.

Rakennuslupa-anomuksen yhteydessä on esitettävä autopaikkasuunnitelma, jonka mukaan korttelin 13 tontille 1 voidaan rakentaa autopaikka kutakin kerrosalan 90 m² kohti. Rakentamisen yhteydessä on ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 100 m² kohti.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että viereiseltä AA-korttelialueelta ei ole osoitettavia autopaikkoja Asunto Oy Mököisten Kallen osakkeen omistajille.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt 734-10-13-1, 734-10-6-15 ja 734-10-1006-1. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta. Kaupunki toteaa omistamiensa puistoalueiden osalta, että sillä ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Poikkeaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset ja autopaikkoja ei ole mahdollista osoittaa kaavamääräyksen mukaisesti AA-korttelialueelta. Autopaikkojen toteutus asemapiirroksen mukaisesti ja kulku viereisen kiinteistön puolelta mahdollistaa piha-alueella oleskelualueen säilymisen liikennealueesta erilleen.

Rakennuslupan yhteydessä on varmistettava oleskelu- ja istutusalueiden toteutus ympäristöön sopivalla tavalla. Paikoitusalue on rajattava muurikiveyksen lisäksi istutuksin piha-alueesta.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Liitteet

-

- ympäristökartta
- asemakaavaote
- asemapiirros

Esittelijä

Vt.Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen kiinteistölle 734-10-13-2 autopaikkojen toteuttamiseksi istutettavalle tontin osalle. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää kulkurasitteen perustamista kiinteistöjen 734-10-13-2 ja 734-10-13-1 välille. Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Maankäyttöpalvelut
Rakennusvalvonta