

Poikkeaminen, 734-555-3-212 Bondtyko Mathildedal

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022
1339/10.03.00.03/2022

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111.

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Pähkinärinne 734-555-3-212 Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Hakijan perustelut

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi. Hankkeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: 734-555-3-258, 734-555-3-213, 734-555-3-211, 734-555-3-246, 734-555-3-255 ja 734-555-3-71.

Naapureilla ei ollut sinänsä huomautettavaa, kiinteistön ██████████ on todennut, että nykyisen rakennuksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on puoleltamme ok. Saamamme tiedon mukaan muita muutoksia ei nyt tulossa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on n. 839 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 98 m²:n vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 2006. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistöltä on matkaa n. 6 kilometriä lähimpään alakouluun ja n. 8 kilometriä päiväkotiin. Salon keskustaan on matkaa n. 26 kilometriä ja Perniön taajaman palveluihin n. 17 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistöllä ei sijaitse suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asetakaava

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo -niminen ranta-asetakaava, joka on vahvistunut 2.10.1985. Kiinteistölle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-3). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 100 m². Murtoluku ½ I roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakija on anonut lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikalle on rakennettu 98 m²:n vapaa-ajan asunto. Hakijan mukaan rakennus on rakennettu vakituisen asunnon kriteereillä. Rakennuslupavaiheessa tulee vielä varmistua, että rakennus täyttää vakituisen asunnon laatuvaatimukset. Alueella on kaupungin keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, johon kiinteistö on liitetty. Rakennuspaikalta on matkaa lähimpään alakouluun n. 6 kilometriä ja päiväkotiin n. 8 kilometriä. Perniön taajama on n. 17 kilometrin etäisyydellä ja Salon keskustaan on matkaa n. 26 kilometriä. Rakennuspaikka soveltuu sijaintinsa ja muiden ominaisuuksien suhteen vakituiseen asumiseen. Alueelle on jo aiempien lupapäätösten myötä syntynyt paljon vakituista asutusta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei sijaitse suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole tarkoitus rakentaa mitään lisää. Alue on kaupungin viemärin ja vesijohdon piirissä. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Pähkinärinne 734-555-3-212 Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella, on 1155 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta