

## Poikkeaminen, 734-28-4-2 Viitannummi

Kaupunkikehityslautakunta 04.10.2022  
4267/10.03.00.03/2022

Valmistelija

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

### Hakemus ja hanke

██████ hakee lupaa poiketa voimassa olevassa asemakaavassa vaaditusta katemateriaalista kiinteistöllä 734-28-4-2. Kiinteistön nykyinen betonikattotiili vaihdetaan saumapeltikatteeseen.

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-28-4-3 ja 734-28-2-1. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Kaupunki on kuullut kirjeitse naapurin 734-28-4-1. Naapurilla ei ollut huomautettavaa. Kaupunki toteaa omistamansa puistoalueen 28-9903-5 ja suojaviheralueen 28-99038-2 osalta, että sillä ei ole huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

### Kaavallinen tilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväks. 26.1.2004) alue on erillispientalojen korttelialuetta AO-48.

Hakemukseen liittyvä kaavamääräys:

Asuinrakennuksen kattomateriaalin on oltava punaista kattotiiltä tai betonikattotiiltä.

### Hakijan perustelut

Katon kaltevuus on ollut liian loiva tiilikatolle, minkä takia tiilet irtoavat ja aluslaudoitus on mennyt huonoon kuntoon. Vanha tiilikate puretaan ja korvataan saumapeltikatolla, väri säilyy tiilenpunaisena.

### Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

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

Muutokset kohdistuvat olemassa olevaan rakennukseen.

Rakennusluvassa vuonna 2007 valittua kattokaltevuutta 1:7 ei suositella tiilikatteelle. Kattokaltevuuden muutos jyrkemmäksi heikentäisi rakennuksen sopivuutta ympäristöön. Tiilikatteen vaihto saumapeltikatteeseen on loivalle katolle toimiva ja pitkäikäinen ratkaisu.

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Alueeseen ei kohdistu luonnonsuojelua koskevia tavoitteita.

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Alueelle ei kohdistu suojelumääräyksiä.

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

Muutokset kohdistuvat vain katemateriaaliin. Katemateriaali tulee poikkeamaan alueella asemakaavassa vaaditusta katemateriaalista.

Asemakaavan edellyttämä väri säilytetään, mikä liittyy rakennuksen ympäristöönsä. Muita ympäristöön vaikuttavia muutoksia ei tehdä.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäiset.

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

#### **Esityslistan liitteet**

- ympäristökartta
- kaavamääräykset
- asemapiirros
- julkisivut

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta myöntää poikkeamisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesta katemateriaalin vaatimuksesta kiinteistöllä 734-28-4-2. 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	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Varsinais-Suomen ELY-keskus Maankäyttöpalvelut, kaavoitus Rakennusvalvonta