

Poikkeaminen, 734-745-1-141 Lammijärvi

Kaupunkikehityslautakunta 15.11.2022
5126/10.03.00.03/2022

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████ on hakenut poikkeamista Kiskon rantayleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä K11T6 734-745-1-141 Lammijärven rantavyöhykkeellä Kiskossa. Kiinteistölle on osoitettu Kiskon rantayleiskaavassa yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RAP). Rantayleiskaavan määräyksien mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 m², josta loma-asunto enintään 60 m², saunarakennus enintään 25 m² ja lisäksi kylmän kevytrakenteisen varistorakennuksen enintään 15 m². Hakijan aikomuksena on toteuttaa kaavasta poiketen kerrosalaltaan 98 m²:n autotallirakennus.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti; Haen poikkeamislupaa käyttää koko tontin rakennusoikeus autotallin rakentamiseen. Autotallin julkisivut on suunniteltu siten, että rakennusta voisi ulkopuolinen luulla vapaa-ajan asunnoksi. Lisäksi oma vapaa-ajan asuntoni sijaitsee viereisellä tontilla. Ei ole vaikutusta rakentamisen merkittävyyteen eikä haitallisuuteen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: 734-745-1-95, 734-745-1-110 ja 734-745-1-104. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunki on kuullut kirjeitse naapurin 734-745-1-58. Naapurilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Rakennuspaikka on vielä rakentamaton ja se sijaitsee Lammijärven rantavyöhykkeellä ns. toisessa rivissä. Kyseinen rakennuspaikka ei ole omarantainen.

Kiinteistön pinta-ala on n. 4700 m². Hakijan aikomuksena on rakentaa rakennuspaikalle 98 m²:n autotallirakennus. Ajoyhteys Lammijärventieltä autotallille on esitetty asemapiirroksessa kiinteistön pohjoisrajaa pitkin.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojeluita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Kiskon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 19.6.2000. Kiinteistölle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RAP). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m², josta loma-asunto enintään 60 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja kylmä kevytrakenteinen varastorakennus enintään 15 k-m².

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijan tarkoituksena on rakentaa Kiskon rantayleiskaavan määräyksistä poiketen kerrosalaltaan 98 m²:n autotallirakennus. Asemapiirrookseen autotalli on asemoitu rakennuspaikan takaosaan Lammijärventieltä pois päin. Hakija on perustellut tarvetta autotallille sillä, että hänen vapaa-ajan asuntonsa sijaitsee läheisellä kiinteistöllä. Autotalli sopii julkisivuiltaan ympäristöön. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei ylity rakennushankkeessa. Autotallirakennuksen rakentaminen voidaan tässä tapauksessa katsoa olevan perusteltu kyseiselle rakennuspaikalle. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei sijoitu suojelukohteita eikä -alueita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa 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.

Kiskon rantayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka (RAP). Kokonaisrakennusoikeutta kiinteistöllä on yleiskaavan mukaan yhteensä 100 m². Hakijan aikomuksena on rakentaa kaavan käyttötarkoituksesta poiketen enintään 98 m²:n autotalli. Autotallin rakentamiselle ei nähdä estettä, sillä Kiskon rantayleiskaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus ei ylity rakennuspaikalla. Hanke ei myöskään 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 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa enintään 98 m²:n autotallirakennuksen kiinteistölle K11T6 734-745-1-141.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 € ja (kielteinen 285 €)

kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta