

Poikkeaminen 734-22-35-9

Kaupunginhallitus 07.11.2022 § 360
4757/10.03.00.03/2022

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, 02
7785101

Hakemus ja hanke

Salon seurakunta hakee poikkeamista asemakaavasta kiinteistöille 734-22-35-9, joka sijaitsee Kalkkitien ja Palomäenkadun kulmauksessa Anjalassa. Tontilla sijaitseva rakennus on aikaisemmin toiminut seurakuntakotina. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, siten että kiinteistöllä voisi olla asuin-, tuotanto- ja toimistotiloja.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapureita 734-22-32-13, 734-22-34-1, 734-22-35-4, 734-22-35-6 ja 734-402-7-31. Kiinteistöt 22-32-13, 22-34-1 ja 22-35-6 ovat kaupungin hallinnassa, kaupungilla ei ole huomautettavaa. Naapuri 22-35-4 on antanut seuraavan huomautuksen: Koska kyseiseen rakennukseen tulee mahdollisesti tuotantotiloja ja koska en tiedä millaisesta tuotannosta on kyse, muistutan, että rakennus sijaitsee omakotialueella, joten minkäänlainen kovaa ääntä pitävä tuotanto ei tule kysymykseen.

Kaavallinen tilanne

Asemakaavassa (hyv. 22.7.1987), alue on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-4). Asemakaava sallii yksikerroksisen rakentamisen ja rakennusoikeutta tontilla 700 k-m². Tontin länsipuolinen osa Kalkkitien ja Palomäenkadun risteyksessä on asemakaavassa merkitty pysäköimispaikka-alueeksi (p).

Hakijan perustelut

Hakijan mukaan seurakunnalliselle toiminnalle ei ole kyseessä olevalla kiinteistöllä enää tarvetta. Hakijan mukaan muutoksista ei ole haittavaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1. aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista,
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Seurakuntakotitoiminnan loppuessa on hyväkuntoiselle rakennuksille järkevää löytää uusi käyttötarkoitus. Olemassa olevan rakennuksen uusiokäyttöä asuin-, tuotanto- ja toimistotilana tukee kestävä kehitys mukaista toimintaa.

Rakennus sijaitsee pientaloalueen reuna-alueella. Asuin- ja toimistotilana uusiokäyttöä voidaan verrata seurakuntatoimintaan. Sijainti tuo kuitenkin tuotantotoiminnalle tiettyjä rajoitteita. Kyseeseen ei siis tule tuotantotoiminta jolla on haittavaikutuksia ympäröivän asuinalueen viihtyisyyteen esim. melun tai päästöjen osalta. Toiminnan on täytettävä kulloinkin voimassa olevat normit mm. melun ja päästöjen osalta.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

ympäristökartta
ote ajantasa-asemakaavasta
asemapiirros

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää myöntää edellä esitetyin perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 734-22-35-9.</p> <p>Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä maksu on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.</p>
Päätös	<p>Teknisenä korjauksena todettiin, että päätösehdotuksen maksua koskevassa osiossa tarkoitetaan kaupunginhallituksen, ei kaupunkikehityslautakunnan myöntämän luvan maksua.</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p>
Tiedoksianto	<p>Asianosaiset Varsinais-Suomen ELY-keskus Maankäyttöpalvelut, kaavoitus Rakennusvalvonta</p>