

## Poikkeaminen, 734-667-3-22

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 390  
5172/10.03.00.03/2022

Valmistelija

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

### Hakemus ja hanke

Taidemaalari Viljo Hurmeen säätiö hakee lupaa poiketa voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 734-667-3-22. Tarkoituksena on muuttaa Viljo Hurmeen ateljeekotina toimineen rakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennuksesta museoksi. Lisäksi toteutetaan paikoitusalue, joka aidataan järven puolelta. Tarkoituksena on sijoittaa myös sisääntulon yhteyteen opastaulu Viljo Hurmeen ateljeekodista.

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistön 734-669-3-117-M601. Naapurikiinteistön omistajalla ei ollut huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Kaupunki on kuullut ELY-keskusta yhdystien 1861 (Muurlantie) osalta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualueen huomautus: Aita tulee sijoittaa ko. kiinteistön rajojen sisäpuolelle vähintään 1 metrin etäisyydelle tiealueen rajasta siten, että sen rakentaminen ja kunnossapito voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan ko. kiinteistön puolelta. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella naapurina ei ole muuta huomautettavaa asemakaavasta poikkeamisesta, kun kaikki toimenpiteet sijoittuvat maantien tiealueen ulkopuolelle. Ennen mainostoimenpideluvan myöntämistä tulee pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnon voi pyytää toimenpidelupaa käsittelevä kunta tai mainoslaitteen sijoittaja. ELY-keskus arvioi mainostelineen sijoituspaikkaa ja mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Vastine huomautukseen

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa poikkeamisella käsiteltävästä käyttötarkoituksen muutoksesta. Aita sijaitsee riittävällä etäisyydellä maantien alueesta. Opastukseen liittyvä huomautus tulee huomioitavaksi rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

### Kaavallinen tilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväks. 28.2.1992) alue on erillispientalojen korttelialuetta AO. Asuinrakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr, suojeltava rakennus. Kaavan kerrosluku on II ja rakennusoikeutta on 200 kerrosneliometriä. Kaavassa on osoitettu ajoneuvoliittymän sijainti maantien alueelta.

### Hakijan perustelut

Nykyinen kaavamääräys ei mahdollista museotoimintaa rakennuksessa. Hakemus koskee vain käyttötarkoituksen muutosta. Suojeltuun rakennukseen ei tehdä muutoksia. Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä.

### Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

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

Käyttötarkoituksen muutos erillispientalojen alueesta museorakennusten korttelialueeksi edellyttää autopaikoituksen toteuttamista alueelle. Mitoitusohjeena voidaan käyttää vastaavissa kohteissa vaadittua 1 ap/40 kerrosneliömetriä. Rakennusoikeutta on käytetty 132 kerrosneliömetriä ja alueelle toteutetaan 4 autopaikkaa, mikä täyttää vaatimuksen.

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Alueeseen ei kohdistu luonnonsuojelua koskevia tavoitteita.

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen kohdistuu suojeltuun rakennukseen. Kyseessä on käyttötarkoituksen muutos. Rakennukseen ei tehdä muutoksia, jotka heikentäisivät rakennuksen suojeluarvoja.

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

Muutokset kohdistuvat olemassa olevaan rakennukseen, jolloin merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ei kohdistu. Piha-alueelle toteutetaan vaadittavat autopaikat ja ajoneuvoliittymän sijaintiin ei tehdä muutoksia. Aita sijaitsee riittävällä etäisyydellä maantien alueesta.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäiset. Poikkeamisen ehtona on, että rakennusluvassa toteutetaan vaaditut autopaikat ja opastaulun sijoitukseen pyydetään lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- kaavamääräykset
- asemapiirros

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen voimassa olevan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta museotoiminnan mahdollistamiseksi kiinteistöllä 734-667-3-22. 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  
ELY-keskus  
Maankäyttöpalvelut, kaavoitus  
Rakennusvalvonta