

Poikkeaminen, 734-8-15-3

Kaupunkikehityslautakunta 30.05.2023
1724/10.03.00.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salo.fi, 02 778 5101

Hakemus ja hanke

██████ hakee lupaa poiketa voimassa olevan asemakaavan määräyksestä kiinteistöllä 734-8-15-3. Poikkeamista haetaan, koska autotallin sijoittaminen naapuritontin rajan viereen rikkoo asemakaavamääräystä, jonka mukaan rakennus ei saa olla 4 metriä lähempänä rajaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-8-15-1, 734-8-15-2, 734-8-15-4 ja 734-8-15-5. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Kaupunki on kuullut Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (ELY-keskus). ELY-keskuksen Liikennevastuualue antaa naapurin kuulemislausunnot Varsinais-Suomen ja Satakunnan maakuntien alueella olevien maanteiden osalta. ELY-keskuksen Liikennevastuualue ei vastusta kaavapoikkeamaa. Kaupunki toteaa omistamansa puistoalueen 8-9903-17 osalta, että sillä ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Kaavallinen tilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväks. 15.7.1969) alue on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO-19).

YT-merkintä: Tietä varten varattu tontinosa, joka on kunnossapidettävä yhdessä viereisen samanlaisen naapuritontin osan kanssa. Sen kunnossapito kuuluu yhteisesti kummankin tontin omistajalle, puoleksi kummallekin.

Järjestysoikeus voi antaa määräyksiä tämän tiealueen kunnossapidosta. Kullekin AO-tontille on rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoitettava autotallin tai -katoksen rakentamismahdollisuus kutakin asuinhuoneistoa kohti. Rakennusta ei saa sijoittaa 4m:ä lähemmäksi naapuritontin rajaa eikä 3 m:ä lähemmäksi puiston rajaa.

Hakijan perustelut

Rakennus on kevyt autotalli, jonka vaikutukset ympäristöön ja naapureihin ovat vähäiset.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää voimassa olevan asemakaavan mukaisesta asemakaavamääräyksestä autotallirakennuksen sijoittamiseksi

alle 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakennuslupavaiheessa on huolehdittava, että ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 huomioidaan rakennuslupavaiheessa.

Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäiset.

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- kopio ajantasa-asemakaavasta
- asemapiirustus

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehityslautakunta myöntää poikkeamisen rakennuksen sijainnista kiinteistöllä 734-8-15-3.</p> <p>Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.</p> <p>Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.</p>
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Varsinais-Suomen ELY-keskus Maankäyttöpalvelut, kaavoitus Rakennusvalvonta