

## Poikkeaminen, 734-13-25-5

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 386  
5022/10.03.00.03/2023

Valmistelija

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

### Hakemus ja hanke

Da-team Oy hakee poikkeamista asemakaavasta kiinteistöille 734-13-25-5, joka sijaitsee Sillanpäänkadun Sillanpäänpolun risteyksessä Alhaisissa. Tontilla sijaitseva rakennus on aikaisemmin toiminut seurakuntakotina. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, siten, että kiinteistöön voi sijoittaa toimisto- ja pientuotantotiloja.

### Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit 734-13-23-13, 734-13-24-4 ja 734-13-25-6. Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

### Kaavallinen tilanne

Asemakaavassa (hyv. 10.11.1987), alue on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-3). Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä autopaikkasuunnitelma, jonka mukaan korttelin 24 AA-alueelle on rakennettava 32 autopaikkaa. Asemakaava sallii kaksikerroksisen rakentamisen ja rakennusoikeutta tontilla on 690 k-m<sup>2</sup>. Tontin länsipuolella sijaitsee asemakaavassa osoitettu autopaikoitusalue (AA).

### Hakijan perustelut

Hakijan mukaan rakennus soveltuu toimisto- ja pientuotantotoimintaan. Rakennus on toiminut seurakunnan omistuksessa kokoontumistilana, puutyöverstaana ja päiväkotina. Rakennukseen ei tehdä ulkoisia muutoksia. Pientuotantotoiminta on kokoonpanotyötä, jossa työskentelee n. 10 henkilöä. Toiminnasta ei aiheudu haittaa ympäristöön.

### 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 aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Seurakuntakotitoiminnan loppuessa on hyväkuntoiselle rakennuksille järkevää löytää uusi käyttötarkoitus. Olemassa olevan rakennuksen uusiokäyttö, toimisto- ja pientuotantotilana tukee kestävä kehityksen mukaista toimintaa.

Rakennus sijaitsee kerrostalo- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä. Toimisto- ja tuotantotilojen osalta käyttötarkoitus on verrattavissa rakennuksen aiempaan käyttöön. Jatkossa rakennusta ei enää käytetä kokoontumistilana, joten autopaikoitustarve vähenee alueella. 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.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja ympäristöön kohdituvat vaikutukset ovat vähäisiä. Poikkeamisen ehtona on, että rakennusluvassa toteutetaan vaaditut autopaidat ja toiminnasta ei aiheudu haittaa ympäristölle.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

#### **Esityslistan liitteet**

- ympäristökartta
- kopio ajantasa-asemakaavasta
- asemapiirros

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää edellä esitetyin perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 734-13-25-5.

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. Kaupunginhallitus päättää myöntää edellä esitetyin perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 734-13-25-5.

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  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Maankäyttöpalvelut, kaavoitus  
Rakennusvalvonta