

Poikkeaminen 734-794-1-125 Söderby

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 3
4835/10.03.00.03/2023

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salo.fi, 044 778 5100

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet kiinteistöllä 734-794-1-125 poikkeamista saada kunnostaa ja laajentaa olemassa olevaa saunatupaa siten, että lopputuloksena syntyy kokonaisalaltaan 58 kerrosneliön suuruinen saunan ja vierasmajan yhdistelmä. Hanke sijoittuu vierasmajan osalta lähemmäksi rantaa kuin kaava sallii.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan sillä, että he haluaisivat ottaa vanhan rakennuksen käyttöön kunnostuksen ja pienen laajennuksen avulla.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-794-1-59, 734-794-1-83 ja 734-794-1-124). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on 17 630 m². Lomarakennuspaikan osuus siitä on noin 5 000 m². Kiinteistöllä sijaitsee saunarakennuksen lisäksi ennestään vapaa-ajan asunto, jonka kerrosala on 63m² ja talousrakennus, jonka kerrosala on 35m². Olemassa oleva sauna on selvästi suurempi kuin yleiskaavassa on sallittu (noin 45m²). Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei tämän hankkeen seurauksena ylitä.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Särkisalon rantayleiskaava. Kiinteistö on yleiskaavassa osittain RA-aluetta (lomarakennuspaikka) ja osittain M-aluetta (maa- ja metsätalousaluetta). Yleiskaavan mukaan RA-alueelle (loma-asuntoalue) saa sijoittaa loma-asunnon, saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 kerros-m². Rakennusten enimmäiskoot ovat loma-asunto 120 m², sauna 30m² ja vierasmaja 30m². Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on saunan kohdalla 15m ja muiden rakennusten kohdalla 30m.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hankkeessa laajennetaan olemassa olevaa saunarakennusta siten, että muodostetaan saunarakennuksen ja vierasmajan yhdistelmä ja poiketaan

vierasmajan etäisyydestä rantaan kaavoitetulla alueella. Hankkeen vaikutus on vähäinen.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Alue on jo ennestään kaavoitettu ja rakennettu.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistö on jo rakennettu, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada laajentaa olemassa olevaa saunarakennusta siten, että muodostuu saunarakennuksen ja vierasmajan yhdistelmä ja poiketaan vierasmajan etäisyydestä rantaan kiinteistöllä 734-794-1-125 Särkisalossa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamisesta on 580€ (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Maankäyttöpalvelut/Kaavoitus