

## Poikkeaminen 734-755-1-71 Kurkela

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 6  
5214/10.03.00.03/2023

Valmistelija

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

### Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut lupaa poiketa lomarakennuksen rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-755-1-71 Valkjärven rannalla. Tarkoituksena on laajentaa olemassa olevaa mökkiä, joka sijaitsee lähempänä rantaviivaa kuin rakennusjärjestys sallii. Olemassa olevan rakennuksen kulma on vain 15 metrin päässä rannasta, kun rakennusjärjestyksen mukaan etäisyyden tulisi olla 20 metriä. Laajennusosan etäisyys on 17 metriä rannasta. Hakijan mukaan kyseinen rakennuksen sijainti olisi kuitenkin luontevin, koska maasto nousee kohtalaisen jyrkästi rannasta. Lisäksi kyse ei ole uuden rakennuksen rakentamisesta vaan vanhan laajennuksesta.

Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 30 m<sup>2</sup> suuruinen vapaa-ajan asunto ja 12 m<sup>2</sup> suuruinen sauna. Lomarakennusta on tarkoitus laajentaa 60 m<sup>2</sup>, jolloin lomarakennuksen pinta-alaksi tulee 90 m<sup>2</sup>.

### Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-755-1-5 ja 734-755-1-63). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

### Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

### Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

### Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan RA-alueella (loma-asuntojen korttelialue), jossa rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m<sup>2</sup>, josta loma-asunto enintään 100 m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakennus on siis kokonsa puolesta kaavan mukainen.

### Poikkeamisen edellytykset 171 §

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että kyse on olemassa olevan rakennuksen laajennuksesta ja sillä, että sijainti on luontevin, koska maasto nousee kohtalaisen jyrkästi rannasta.

Poikkeaminen ei saa:

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

Suunniteltu rakennus on kokonsa puolesta kaavamääräysten mukainen, joten poikkeamisesta ei aiheudu haittaa kaavan toteuttamiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joten hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Hakijan mukaan rakennuksen sijoittelulla pyritään säästämään kiinteistön metsäluontoa.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Muutettava rakennus ei ole suojeltu.

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

Kyse on olemassa olevan rakennuksen laajennuksesta, joten siitä ei aiheudu merkittävää rakentamista tai haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen hakemuksen saada poiketa lomarakennuksen rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-755-1-71.</p> <p>Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.</p> <p>Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamisesta on 580 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset Varsinais-Suomen ELY Rakennusvalvonta Maankäyttöpalvelut/kaavoitus