

Poikkeaminen 734-682-2-10 Pöytiö

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 60
308/10.03.00.03/2024

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut takautuvasti rakennuslupaa olemassa olevaan lomarakennukseen kahdessa eri vaiheessa tehdyille laajennukselle kiinteistöllä 734-682-2-10. Alkuperäinen vuonna 1972 luvitettu rakennus oli kooltaan 36m². Rakennusta on laajennettu 80-luvulla 19m² ja 2010-luvulla 15m² eli rakennuksen koko on tällä hetkellä 70m². Laajennukset ovat vähäistä suurempia ja lisäksi rakennus on noin 5 metriä lähempänä lammen rantaa kuin rakennusjärjestys sallii, joten rakennusluvan saamiseksi vaaditaan poikkeamispäätös.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-682-9-25, 734-682-9-26, 734-682-2-11 ja 734-682-2-16). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka alueella, jolla ei ole yleis- eikä asemakaavaa. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120m² ja rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala enintään 200m².

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.

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva luvallinen rakennus. Nyt luvittavat laajennukset ovat maltillisen kokoisia ja alittavat reilusti rakennusjärjestyksen mukaisen lomarakennuksen enimmäiskoon, joten poikkeaminen ei aiheuta haittaa alueiden käytölle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joten hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Laajennettu rakennus ei ole suojeltu.

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

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

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä MRL:n 171 §:n mukaisen hakemuksen saada laajentaa vuonna 1972 luvittua 36m² rakennusta siten, että lopputuloksena on 70m² kokoinen lomarakennus sekä saada poiketa lomarakennuksen rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-682-2-10.</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-keskus Rakennusvalvonta Maankäyttöpalvelut/Kaavoitus