

## Poikkeaminen 734-537-6-21

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 100  
1592/10.03.00.03/2024

Valmistelija

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

### Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet lupaa rakentaa 25m<sup>2</sup> korvaava saunarakennus vanhan purettavan tilalle olemassa olevalla rakennuspaikalle, joka sijaitsee noin 8 metriä rantaviivasta kiinteistöllä 734-537-6-21. Poikkeamislupa hankkeelle tarvitaan siksi, että rakennusjärjestyksen mukaan enintään 30m<sup>2</sup> rantasaunan vähimmäisetäisyys rannasta on 10 metriä.

Asemapiirroksen mukaan 3400m<sup>2</sup>-suuruisella kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 54m<sup>2</sup> loma-asunto ja 21m<sup>2</sup> talousrakennus sekä 13m<sup>2</sup> saunarakennus, joka puretaan. Hankkeen seurauksena käytetty rakennusoikeus kiinteistöllä on 100m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestyksen mukaan 3400m<sup>2</sup>-suuruisen kiinteistön maksimirakennusoikeus olisi 170m<sup>2</sup>.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan seuraavasti: ”Koska tontti on pieni, suorakaiteen muotoinen ja sen korkeusvaihtelut ovat suuria, ei siellä ole paljoa vaihtoehtoja saunan sijoittamiselle rannan läheisyyteen. Nykyinen paikka on meidän mielestämme järkevin, koska rakennuspaikka on jo olemassa kalliolla eikä laajoja raivaustöitä tarvittaisi. Tämä säästäisi tonttia kaivuutöiltä ja eroosiolta sekä tukisi parhaiten luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä sekä estäisi tuulituhoja avohakkuiden vaivaamassa saarella. Myös vesiensuojelu tulisi parhaiten huomioitua, koska eroosio ja sen mukana ravinteiden valuma olisi vähäisempää. Lisäksi vesihuollon järjestäminen olisi helpointa nykyiselle rakennuspaikalle. Myös tonttimme infrastruktuuri pysyisi muuttumattomana eikä meidän tarvitsisi raivata uusia polkuja tontille. Ennen kaikkea sauna kuuluu maisemallisesti tuolle pienelle rantakalliolle paitsi meidän itsemme myös monien saaren ohi veneilevien mökkilaisten mielestä.”

Pitkänomainen saunarakennus halutaan sijoittaa siten, että sen kapea pääty on rannan suuntainen, joten rakennus erottuu maisemasta vähemmän kuin samanlainen 10 metrin päähän rannasta rakennettava rakennus, jonka pitkä sivu on rannan suuntainen.

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit (kiinteistöt 734-537-7-2, 734-537-7-3 ja 734-537-11-0). 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 3400m<sup>2</sup> kiinteistön maksimirakennusoikeus olisi 170m<sup>2</sup>. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30m<sup>2</sup> ja se tulee sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rannasta.

### **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 rakennuspaikka, jonka rakentaminen pysyy rakennusjärjestyksen puitteissa saunan rantaetäisyyttä lukuun ottamatta, joten poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai 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.

Kiinteistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia.

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

Rakennusjärjestys mahdollistaa 25m<sup>2</sup> saunan rakentamisen kiinteistölle. Pitkänomainen saunarakennus halutaan sijoittaa siten, että sen kapea pääty on rannan suuntainen, joten rakennus erottuu maisemasta vähemmän kuin samanlainen 10 metrin päähän rakennettava rakennus, jonka pitkä sivu on rannan suuntainen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä MRL:n 171 §:n mukaisen hakemuksen saada rakentaa 25m<sup>2</sup> korvaava saunarakennus vanhan purettavan tilalle olemassa olevalle rakennuspaikalle, joka sijaitsee noin 8 metriä rantaviivasta kiinteistöllä 734-537-6-21.</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  
Rakennusvalvontapalvelut  
Asema- ja yleiskaavayksikkö