

## Poikkeaminen 734-555-3-268, Mathildedal

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 113  
4519/10.03.00.03/2023

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Anne Villberg anne.villberg@salo.fi, 02 778 5100

### Hakemus, hanke ja rakennuspaikan nykytilanne

██████████ on hakenut lupaa laajentaa kiinteistöllä 734-555-3-268 sijaitsevaa lomarakennusta 9m<sup>2</sup>, rakentaa 59 m<sup>2</sup> talousrakennus sekä muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus omakotitaloksi. Lisärakentaminen tapahtuu asemakaavan puitteissa, mutta käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamispäätöksen.

Alueella on ranta-asemakaava, jonka mukaan kiinteistön rakennusoikeus on 200m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan kerrosaltaan 113 m<sup>2</sup>:n suuruinen lomarakennus. Hakijan tarkoituksena on laajentaa lomarakennusta ja rakentaa uusi talousrakennus, jolloin uudeksi kerrosalaksi muodostuu 122 + 59 m<sup>2</sup>. Muutokset voi toteuttaa kaavanmukaisen rakennusoikeuden puitteissa.

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että naapuritkin ovat saaneet muuttaa loma-asuntojaan omakotitaloiksi. Hakijan mukaan rakennus täyttää kaikki ympärivuotisen asuinrakennuksen vaatimukset. Hakijan mukaan muutoksella ei ole keskeisiä vaikutuksia tai haittoja.

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajat: 734-555-3-271, 734-555-3-267, 734-555-3-263, 734-555-3-264, 734-555-3-265, 734-555-3-269, 734-555-3-273 ja 734-555-3-272.

Kiinteistöjen 734-555-3-271 ja 734-555-3-267 omistajat ovat esittäneet huomautuksen ja toiveen, että rakennuksen lounaisreunalla olemassa olevaa terassia ja parveketta ei laajennettaisi suunnitellulla tavalla. Hakija on antanut huomautukseen vastineen rakennusvalvonnalle. Laajennus ei edellytä poikkeamislupaa, joten huomautusta ei ole tarpeen käsitellä tässä poikkeamispäätöksessä. Rakennusvalvonta ottaa kantaa asiaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

### Kaavallinen tilanne

Alueella on ranta-asemakaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella, jolle saa rakentaa erillisiä loma-asuntoja. Samalle korttelialueelle on jo ennestään myönnetty kolme käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi.

### Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva ja rakennettu rakennuspaikka asemakaava-alueella. Rakentaminen ei ylitä kaavassa määriteltyä rakennusoikeutta. Hanke ei siis vaikeuta kaavoitusta tai alueen käyttöä muutenkaan.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Hankkeen seurauksena rakentaminen pysyy kaavanmukaisen rakennusoikeuden puitteissa, joten vaikutukset ovat vähäiset.

Perniön kunnanhallitus on 22.4.2002 kokouksessaan todennut yleisperiaatteena, että poikkeamisluvan myöntäminen loma-asunnon muuttamiseksi pysyväksi asunnoksi on mahdollista Mathildedalin alueen ranta- asemakaavoitetuilla viemäröidyillä alueilla, kun rakennus täyttää pysyvän asunnon tekniset laatuvaatimukset.

#### **Esityslistan liitteet**

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

#### **Toimivalta asiassa**

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä MRL:n 171 §:n mukaisen hakemuksen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asunnosta vakituiseen asumiseen kiinteistöllä 734-555-3-268.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella on 1155 euroa (kielteinen päätös 285 euroa) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset  
Varsinais-Suomen Ely-keskus  
Rakennusvalvontapalvelut  
Asema- ja yleiskaavayksikkö