

Poikkeaminen 734-645-1-4

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 207
3181/10.03.00.03/2024

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet lupaa laajentaa kiinteistöllä 734-645-1-4 sijaitsevaa omakotitaloa noin 31 m², jolloin rakennuksen koko laajennuksen jälkeen olisi 142 m². Kiinteistö sijaitsee kaavattomalla ranta-alueella, joten vähäistä suurempi laajennus edellyttää poikkeamispäätöstä. Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 111 m²:n omakotitalo, 37 m²:n ja 30 m²:n talousrakennukset ja 17 m²:n sauna.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit (kiinteistöt 734-645-1-10, 734-645-3-4, 734-645-3-66, 734-645-3-66-M601 ja 734-616-2-3). 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. Kiinteistön koko on noin 4700 m². Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella pysyvän asumisen rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen kaksikerroksinen asunto. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000 -10 000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 m². Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 m².

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 määräysten puitteissa, 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 muiden edellytysten täytyessä maksimissaan 300 m²:n rakennusoikeuden. Hankkeen lopputuloksena kokonaisrakennusoikeutta on käytetty 226 m², joten laajentaminen on maltillista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä MRL:n 171 §:n mukaisen hakemuksen saada laajentaa kiinteistöllä 734-645-1-4 sijaitsevaa omakotitaloa noin 31 m², jolloin päärakennuksen koko laajennuksen jälkeen on 142 m².

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
Rakennusvalvontapalvelut
Asema- ja yleiskaavayksikkö