

Poikkeaminen 734-561-1-312, Perniö

Kaupunginhallitus 26.08.2024 § 250
3759/10.03.00.03/2024

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salo.fi, 02 778 5101

Hakemus ja hanke

Kiinteistö Pehavame oy hakee poikkeamista asemakaavasta kiinteistöllä 734-561-1-312. Kiinteistö sijaitsee Perniössä osoitteessa Heikkiläntie 3.

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Hakijan tarkoituksena on rakentaa Padel-kentät olemassa olevaan tyhjiin liikehuoneistoon. Liikehuoneistossa on aiemmin toiminut S- market.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapuri kiinteistöt 734-561-1-240, 734-561-1-242, 734-561-1-126, 734-561-1-127 ja 734-561-1-209. Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta. Salon kaupunki omistaa kiinteistöt 734-561-1-241, 734-561-1-243, 734-561-1-211, 734-561-1-313 ja 734-561-1-210. Kaupungilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavallinen tilanne

Asemakaavassa, joka on hyväksytty vuonna 1995, alue kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen (KL). Kerroskorkeus I ja rakennusoikeus 1200 k-m².

Hakijan perustelut

Hakija on kartoittanut mahdolliset liiketilan vuokralaiset eikä ole löytänyt kiinnostuneita. Kylän elinvoiman kannalta uudet liikuntapalvelut tuovat uutta väkeä myös salon ulkopuolelta. Kiinteistö sijaitsee Perniön keskeisellä paikkalla ja on pihalla on Perniön keskuksen isoin pysäköintialue. Jollei rakennukselle löydy käyttöä, on piha suljettava turhien kulujen välttämiseksi. Käyttötarkoituksen muutoksella turvataan kylän palveluita ja pitkäaikaisella näkymällä lisää ihmisten liikkuvuutta ja harrastusmahdollisuuksia.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

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

Haettu toiminta ei estä tilojen muuttamista tarvittaessa takaisin liiketilaksi.

- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

Ei vaikutuksia.

- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

Ei vaikutuksia.

- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeella ei ole vaikutusta rakennuksen kerrosalaan eikä muutoksia ole tarkoitus tehdä rakennuksen julkisivuun. Padel kenttien rakentaminen pitkään tyhjänä olleeseen myymälätilaan nostaa rakennuksen käyttöastetta sekä tuo alueelle eloisuutta.

Poikkeaminen voidaan myöntää asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- 734-561-1-312 - Asemapiirros
- 734-561-1-312 - Sijaintikartta
- 734-561-1-312 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää edellä esitetyin perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 734-561-1-312. Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Varsinais-Suomen ELY-keskus Rakennusvalvontapalvelut Asemakaavayksikkö