

Poikkeaminen, 734-788-1-5

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 386
4784/10.03.00.03/2024

Valmistelijat

maankäyttöpalveluiden johtaja Raimo Inkinen raimo.inkinen@salo.fi, 044 778 5617 ja maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salo.fi, 044 778 5100

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamislupaa muuttaa olemassa olevan 111m² lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-788-1-5. Hakijoiden mukaan rakennus täyttää ympärivuotisen asumisen vaatimukset ja rakennus on rakennettu loppuelämän asunnoksi.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (734-788-4-6 ja 734-788-2-4). He eivät esittäneet huomautuksia käyttötarkoituksen muutokseen liittyen.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistöllä on maapinta-alaa noin 1,1 hehtaaria. Kiinteistöllä sijaitsee 111m² loma-asunto, 26m² sauna ja 73m² varastorakennus.

Kiinteistölle on valmis tie. Vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisalon keskusta noin 3 kilometriä ja Salon keskusta noin 40 kilometriä.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Särkisalon ranta-alueiden osayleiskaava. Kaavassa alue on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R). Olemassa olevat rakennukset on rakennettu vuonna 2019 myönnetyllä poikkeamisluvalla.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 5§:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on muun ohella edistää yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta. Kunnan kannalta ratkaisevin ero loma-asukkaan ja vakituisen asukkaan välillä on se, että vakituiselle asukkaalle on järjestettävä kunnalliset palvelut riippumatta siitä, sijaitseeko asuinpaikka lähellä palveluita vai kaukana niistä. Pysyvän asutuksen lisäämisestä haja-asutusalueille syntyy kustannuksia muun muassa koulukuljetusten, kotihoidon, KELA-kyytien ja paikoittain mahdollisesti myös kunnallistekniikan järjestämisen suhteen.

Alue on kaavoitettu loma- ja matkailualueeksi ja poikkeamislupa on myönnetty loma-asunnolle, josta kaupungille ei aiheudu merkittäviä palveluiden järjestämisen vaikutuksia. Oletettavaa on, että kaupungin peruspalvelujen tarjoaminen tulee kiinteistön osalta keskimääräistä kalliimmaksi, mutta kaupunki on aiempien vastaavien päätösten yhteydessä katsonut, että tämä on hyväksyttävissä. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisalon keskustaan noin 3 kilometriä ja Salon keskustan monipuolisiin palveluihin noin 40 kilometriä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennus on jo olemassa. Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa 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.

Kyseessä on olemassa oleva rakennus eikä rakentaminen lisääny tämän poikkeamisluvan seurauksena.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada muuttaa olemassa olevan lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-788-1-5 Särkisalossa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö