

Poikkeaminen, 734-739-3-4

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 404
4637/10.03.00.03/2024

Valmistelijat

maankäyttöpäalveluiden 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 85m² lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-739-3-4. Hakijat ovat perustelleet hakemusta sillä, että kiinteistölle ei ole tarkoitus rakentaa uutta, lähellä on vakituista asutusta eikä muutoksella ole vaikutusta ympäristöön tai alueen kehittämiseen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (734-739-3-31, 734-739-3-22 ja 734-739-2-75). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirros

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on 4900m². Kiinteistöllä sijaitsee kerrosalaltaan 85m² - suuruinen vapaa-ajan asunto, 15m² sauna ja 18m² suuruinen talousrakennus. Lisärakennusoikeutta ei haeta.

Kiinteistölle on valmis tie. Rakennuspaikalta on matkaa Suomusjärven keskusta ja kouluun noin 10km ja Salon keskusta noin 37 kilometriä.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Rakennus sijaitsee olemassa olevalla lomarakennuspaikalla. Kiinteistöllä ei ole yleis- eikä asemakaavaa.

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 vakitukselle 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.

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 Suomusjärven keskusta ja kouluun reilut 10km ja Salon keskusta noin 38 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.

Rakennus on jo olemassa 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 lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-739-3-4 Suomusjärvellä.

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
Asemayksikkö
Yleiskaavayksikkö