

Poikkeaminen 734-619-24-17

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 86
1049/10.03.00.03/2025

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Noora Kassinen, noora.kassinen@salo.fi, 02 7785 111

Hakemus ja hanke

Poikkeaminen on tullut vireille 11.02.2025. Poikkeamisen valmistelussa noudatetaan 01.01.2025 voimaantullutta Rakentamislakia (RakL).

Hakijat [REDACTED] ja [REDACTED] ovat hakeneet poikkeamista kiinteistölle 734-619-24-17 rakennuksen sijoittamisesta rakennusalan ulkopuolelle. Hanke ei edellytä rakentamislupaa.

Kiinteistön pinta-ala on 1510 m² ja rakennusoikeus on 302 k-m².
Kiinteistöllä sijaitsee omakotitalo 137 k-m².

Poikkeamista koskevassa hankkeessa tarkoitus on sijoittaa 24,5 m²:n talousrakennus tontin koilliskulmaan, 5,5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-619-24-16, 734-619-24-15, 734-619-31-5, 734-619-1-34 ja 734-619-20-3. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Kaavallinen tilanne

Asemakaava

Alue on vuonna 1980 hyväksytyssä Perniön Kirkonseudun asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO1).

Pääasiallinen kerrosluku yksi (vain maaston salliessa saadaan kellarikerros osittain muodostaa kerrokseksi).

Tehokkuusluku e=0.2. Autopaikkaluku vähintään 2/asunto.

Rakennus ei saa ratkaisutavoiltaan (kattokulma, -tyyppi, värytys, materiaali jne.) poiketa räikeästi korttelin muusta pientaloasutuksesta.

Naapurirajalle rakennettaessa tämä rajaseinä aukoton tai ikkunat 180 cm korkeuteen lattiasta.

Rakennuspaikat aidattava ainakin katusivuilla kortteleittain samankaltaisella aidalla.

Hakijan perustelut

Puuvajan/varaston sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle on maaston nousevan korkeusaseman takia perustelua tontin itäpäätyyn. Tällöin myös kulkeminen puuvajalle tulee käytännölliseksi ja luontevaksi.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§):

Poikkeaminen ei:

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

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

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

Poikkeamisen erityisenä syynä voidaan pitää vähäistä vaikutusta ympäristöön.

Poikettavalla alueella ei ole luonnonsuojeluun tai rakennettuun ympäristöön liittyviä tavoitteita. Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita.

Poikkeaminen voidaan myöntää liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- 734-619-24-17 – Ympäristökartta
- 734-619-24-17 – Kopio ajantasa-asemakaavasta
- 734-619-24-17 – Asemapiirros

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen rakennuksen sijoittamisesta rakennusalan ulkopuolelle kiinteistölle 734-619-24-17. Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 08.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset Varsinais-Suomen ELY-keskus Rakennusvalvontapalvelut Asemakaavayksikkö