

Poikkeaminen 734-639-1-225

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 87
1080/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamislupaa saada rakentaa 18 k-m2:n kylmävarasto kiinteistöllä 734-639-1-225. Lomarakennuspaikan kaavanmukainen rakennusoikeus ei riitä varaston rakentamiseen, joten rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa. Lisäksi varasto on tarkoitus rakentaa osittain kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle rakennusalamerkintää lähemmäksi Näköalatieä. Hakijat ovat perustelleet hakemustaan sillä, että varasto sulautuu mäntymetsäiseen tonttiin lähinnä kertoen asiallisesta tavaroiden hoidosta.

Asemapiirroksen mukaan varasto sijoitetaan noin 90 metrin päähän rannasta mäntymetsän suojaan, joten se ei ole kovin lähellä rantaa eikä näy rantamaisemassa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-639-1-226 ja 734-639-1-224). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on 5900 m2. Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 119 k-m2:n vapaa-ajan asunto ja 25 k-m2:n sauna.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Rantakaava

Kiinteistöllä on voimassa Meri-Teijon osa-alue A rantakaava. Kiinteistö on kaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) ja kaavan mukaan sille saa sijoittaa 120 k-m2:n loma-asunnon ja 25 k-m2:n saunan.

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Varasto sijoitetaan rannasta katsoen lomarakennuksen taakse noin 90 metrin päähän rannasta mäntymetsän suojaan, joten se ei ole kovin lähellä rantaa eikä näy rantamaisemassa. Tämän päätöksen seurauksena kiinteistön kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyisi 17 k-m2, joten rakentaminen on maltillista pienestä kaavanmukaisen rakennusoikeuden lisäyksestä huolimatta.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö on kaavanmukainen rakennuspaikka, jolla ei ole luonnonsuojelukohteita.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita.

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

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Varasto sijoitetaan noin 90 metrin päähän rannasta mäntymetsän suojaan, joten se ei ole kovin lähellä rantaa eikä näy rantamaisemassa. Tämän päätöksen seurauksena kiinteistön kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyisi 17 k-m², joten rakentaminen on maltillista pienestä kaavanmukaisen rakennusoikeuden lisäyksestä huolimatta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisen saada rakentaa 18 k-m²:n kylmävarasto kiinteistöllä 734-639-1-225. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että rakennus sijoitetaan ja rakennetaan poikkeamishakemuksen yhteydessä esitettyjen asemapiirroksen ja suunnitelmien mukaisesti.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta 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
Yleiskaavayksikkö