

Poikkeaminen, 734-536-1-16

Kaupunginhallitus 26.05.2025
2355/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamislupaa saada laajentaa nykyistä lomarakennusta siten, että kaavanmukaisesta maksimirakennusoikeudesta (120m²) ja kaavanmukaisesta rantaetäisyydestä (50m) poiketaan kiinteistöllä 734-536-1-16.

Nykyistä 48 m² loma-asuntoa laajennetaan 43 m². Laajennuksen valmistuttua rakennus sijaitsee lyhimmillään 26 metrin päässä rannasta. Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan päärakennuksen saisi sijoittaa 20 metrin päähän rannasta. Hankkeen seurauksena rakennuspaikan kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy 10 m².

Laajennuksen sijainti on valittu siten, ettei maastoa tarvitse muokata tai puita kaataa. Rakennuksen ja rannan välillä on suojapuustoa.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-536-1-79, 734-536-1-21, 734-536-1-36 ja 734-536-1-15). 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

Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan asemapiirroksen mukaan 48 m² päärakennus ja 27 m² sauna sekä 20 m² venevaja ja puuvaja. Asiakas on ilmoittanut, että hän purkaa tai muuttaa katoksiksi puuvajan ja venevajan siten, että kaavanmukainen maksimirakennusoikeus ylittyy maksimissaan 10 m².

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistöllä on voimassa 14.11.1994 hyväksytty Halikon rantayleiskaava, jossa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 120 m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 100 m² loma-asunnon sekä yhden enintään 20 m² saunan. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rannasta. Nykyinen loma-asunto ja sauna on rakennettu ennen kaavan voimaantuloa.

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Kaavanmukainen pienehkö kokonaisrakennusoikeus ylittyy 10m². Päärakennuksen koko

alittaa kaavanmukaisen päärakennuksen maksimikoon myös laajennuksen valmistuttua. Laajennuksen valmistuttua rakennus sijaitsee lyhimmillään 26 metrin päässä rannasta. Laajennuksen sijainti on valittu siten, ettei maastoa tarvitse muokata tai puita kaataa. Rakennuksen ja rannan välillä on suojapuustoa. Laajennus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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. Kaavanmukainen pienehkö kokonaisrakennusoikeus ylittyy 10 m². Päärakennuksen koko alittaa kaavanmukaisen päärakennuksen maksimikoon myös laajennuksen valmistuttua. Laajennuksen valmistuttua rakennus sijaitsee lyhimmillään 26 metrin päässä rannasta. Laajennuksen sijainti on valittu siten, ettei maastoa tarvitse muokata tai puita kaataa. Rakennuksen ja rannan välillä on suojapuustoa. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisen saada laajentaa olemassa olevaa lomarakennusta 43 m² asemapiirroksen mukaisesti. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että kiinteistöllä sijaitsevat puuvaja ja venevaja puretaan tai muutetaan katoksiksi siten, että kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy maksimissaan 10 m².

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

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö