

Poikkeaminen, 734-708-1-17

Kaupunginhallitus 25.08.2025
3618/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

[REDACTED] ovat hakeneet poikkeamislupaa saada rakentaa 128 m²:n lomarakennus, 30 m²:n saunarakennus ja 42 m²:n autotalli/varasto kiinteistöllä 734-708-1-17. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Kiinteistöllä sijaitsee nykyisellään noin 65 m²:n loma-asunto ja 10 m²:n varasto, jotka on tarkoitus purkaa. Saunarakennus sijoitetaan nykyisen loma-asunnon paikalle ja muut rakennukset selvästi kauemmaksi rannasta. Rakennusten kokonaiskerrosalaksi muodostuu 200 m².

Uuden lomarakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää aina myönteistä poikkeamispäätöstä. Lisäksi lomarakennus on 8 m² suurempi kuin rakennusjärjestyksen määrittämä lomarakennuksen maksimikoko. Rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus ei kuitenkaan ylity. Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka, joten lupa uudelle lomarakennukselle lähtökohtaisesti myönnetään, mikäli vanha lomarakennus puretaan.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-708-1-1, 734-708-1-19, 734-708-1-18). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön koko on noin 4 200 m² ja sillä sijaitsee nykyisellään asiakkaan ilmoituksen mukaan noin 65 m²:n loma-asunto ja 10 m²:n varasto, jotka on tarkoitus purkaa.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee kaavattomalla ranta-alueella. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 m², joista loma-asunnon kerrosala enintään 120 m², rantasaunan 30 m² ja vierasmajan 40 m². Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän rannasta ja sauna vähintään 10 metrin päähän rannasta.

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Rakennusjärjestyksen mukainen lomarakennuksen maksimikoko ylittyy 8 m². Lomarakennus rakennetaan noin 60 metrin päähän rannasta eikä vierasmajaa rakenneta lainkaan, joten lomarakennuksen maksimikoon pieni ylitys on perusteltua.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö on olemassa oleva 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. Rakennusjärjestyksen mukainen rakentamisen enimmäismäärä ei ylity, joten 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 rakentaa 128 m²:n lomarakennus, 30 m²:n saunarakennus ja 42 m²:n autotalli/varasto kiinteistöllä 734-708-1-17. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että kiinteistöllä nykyisellään sijaitsevat loma-asunto ja varasto puretaan.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa 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