

Poikkeaminen, 734-639-1-161

Kaupunginhallitus 25.08.2025
3940/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamislupaa saada rakentaa 170 m²:n omakotitalo kiinteistöllä 734-639-1-161. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Kiinteistöllä sijaitsee nykyisellään asiakkaan ilmoituksen mukaan 78 m²:n omakotitalo, 34 m²:n venevaja, 29 m²:n sauna, 21 m²:n aitta ja 46 m²:n varasto. Kiinteistöllä vanhastaan sijaitseva omakotitalo on tarkoitus purkaa, jolloin rakennusten kokonaiskerrosalaksi muodostuu 300 m².

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää aina myönteistä poikkeamispäätöstä. Rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylitä. Kyseessä on olemassa oleva vakituisen asumisen rakennuspaikka, joten lupa uudelle asuinrakennukselle lähtökohtaisesti myönnetään, mikäli vanha asuinrakennus puretaan.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-639-1-160, 734-639-1-181, 734-639-1-305). 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 4 400 m² ja sillä sijaitsee nykyisellään omakotitalo, joka on tarkoitus purkaa.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee kaavattomalla ranta-alueella. Rakennusjärjestyksen mukaan pysyvän asumisen rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 300 m², joista asuinrakennuksen kerrosala enintään 250 m². Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ei ylitä.

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva pysyvän asumisen rakennuspaikka, jonka rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ei ylitä. 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 pysyvän asumisen rakennuspaikka. 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 170 m²:n omakotitalo kiinteistöllä 734-639-1-161. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että kiinteistöllä nykyisellään sijaitseva omakotitalo 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