

Poikkeaminen, 734-537-6-21

Kaupunginhallitus 24.11.2025
4966/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet lupaa laajentaa olemassa olevaa loma-asuntoa kiinteistöllä 734-537-6-21. Kaavattomalla alueella loma-asunnon vähäistä suurempi laajentaminen edellyttää aina poikkeamislupaa.

Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 54 m2:n suuruinen vapaa-ajan asunto, 21 m2:n talousrakennus ja 25 m2:n sauna. Lomarakennusta on tarkoitus laajentaa siten, että laajennuksen jälkeen kerrosalaksi muodostuu 110 m2.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet kiinteistön naapureita (734-537-11-0, 734-537-7-2 ja 734-537-7-3). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Rakennusjärjestyksen mukaan loma-asunnon maksimikerrosala on 120 m2 ja sen tulee sijaita vähintään 20 metrin päässä rannasta. Suunniteltu rakennus on kokonsa ja sijaintinsa puolesta rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislaki 57§)

Poikkeaminen ei saa:

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

Suunniteltu rakennus on kokonsa puolesta rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa alueidenkäytön järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka ja olemassa olevan rakennuksen laajentaminen. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Muutettava rakennus ei ole suojeltu.

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

Kyse on olemassa olevan loma-asunnon laajentamisesta siten, että rakennusjärjestyksen määrittelemä maksimikoko ei ylity. Hanke ei johda merkittävään rakentamiseen tai aiheuta muutoin haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§ mukaisen hakemuksen saada laajentaa olemassa olevaa loma-asuntoa kiinteistöllä 734-537-6-21 siten, että lopputuloksena on 110 m²:n lomarakennus.

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
Asema- ja yleiskaavayksikkö