

Poikkeaminen, 734-710-1-46

Kaupunginhallitus 08.12.2025
4103/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

[REDACTED] ovat hakeneet lupaa laajentaa olemassa olevaa 56 m²:n loma-asuntoa 32 m² sekä poiketa lomarakennuksen rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-710-1-46 Kolmperänen-järven rannalla. Kaavattomalla alueella loma-asunnon vähäistä suurempi laajentaminen edellyttää aina poikkeamislupaa. Loma-asunto sijaitsee vanhastaan lähempänä rantaviivaa kuin rakennusjärjestys sallii. Laajennus rakennetaan rannasta katsoen olemassa olevan rakennuksen taakse. Hakijat ovat perustelleet hakemustaan sillä, että olemassa olevan rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttaisi huomattavia kustannuksia ja ympäristövaikutuksia laajennukseen verrattuna.

Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 56 m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto sekä kaupungin tietojen mukaan 60 m²:n talousrakennus ja 9 m²:n sauna sekä 15 m²:n vaja, joka on tarkoitus purkaa. Lomarakennusta laajennetaan siten, että laajennuksen jälkeen kerrosalaksi muodostuu 88 m².

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapurin (734-874-1-1). Naapurilla 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. Nykyinen loma-asunto sijaitsee noin 14 metrin päässä rantaviivasta. Laajennusosa sijoittuu yli 20 metrin päähän rannasta. Laajennetun lomarakennuksen kokonaiskerrosala alittaa reilusti rakennusjärjestyksen määrittämän maksimikerrosalan.

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, joten poikkeamisesta ei aiheudu haittaa alueidenkäytön järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka ja olemassa olevan rakennuksen laajentaminen, joten 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, joten 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 734-710-1-46 siten, että lopputuloksena on 88 m²:n lomarakennus.

Poikkeamisluvan ehtona on, että loma-asunnon alkuperäinen osa säilytetään alkuperäisessä muodossaan.

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