

Poikkeaminen, Pöytiö 734-682-7-8

1456/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 12.05.2020 § 93

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Tähtiranta 734-682-7-8, Pöytiön kylässä Perttelissä.

Samassa yhteydessä hakijan on tarkoitus rakentaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle kerrosalaltaan 52 m2 suuruinen autotalli sekä siihen liittyvä katos.

Hakijan perustelut

Rakennuksen runkomateriaali on lämpöhirsi ja ominaislämpöäviö on 59,9 W/K. Tarkoituksena on samassa yhteydessä (erillisellä luvalla) rakentaa talon viereen autotalli jonka rakennuspaikka on merkitty asemapiirrookseen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit ██████████. Kuuleminen päättyy 6.5.2020 klo 16.00 mennessä. Mikäli naapureilta tulee muistutuksia määräaikaan mennessä siirretään asian käsittely kesäkuun kaupunkikehityslautakunnan kokoukseen.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Koirajärven rantavyöhykkeellä. Kiinteistön pinta-ala on n. 5513 m2 ja omaa rantaviivaa on n. 65 metriä. Kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella vapaa-ajan asunto 82 m2, joka on valmistunut vuonna 2012. Merkitään, että asemapiirroksen perusteella tilalla on edellä mainitun lisäksi pieni grillikota ja puuvaja. Pääsytie on valmiina. Kiinteistöllä on oma porakaivo ja jätevedet johdetaan umpitank-

kiin. Muurlan taajamaan on matkaa noin 10 kilometriä, Suomusjärvelle noin 14 kilometriä ja Salon keskustaan noin 20 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistölle sijoittuu Kiskonjoen - Perniönjoen suojeltu valuma-alue. Kyseinen aluerajaus on laaja eikä hankkeella ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia tähän.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Pertteli Pernjoki-Koirajärvi –niminen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 1.8.1997. Kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan (RA). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen kerrosalaltaan enintään 100 m², siihen kytetyn saunan tai erillisen saunarakennuksen kerrosalaltaan enintään 25 m² sekä kaksi talourakennusta, joista toinen saa olla vierasmaja samassa pihapiirissä, kerrosaloiltaan enintään 25 m² kumpikin. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 m².

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakija on anonut saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana sekä rakentaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle kerrosalaltaan 52 m²:n suurinen autotalli sekä siihen liittyvä katos. Kiinteistöllä on ennestään 82 m² loma-asunto, jolloin autotallin rakentamisen jälkeen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi yhteensä 132 m². Kokonaisrakennusoikeuden ylitys (2 m²) on vähäinen ja voidaan hyväksyä kun kiinteistölle haetaan samassa yhteydessä myös käyttötarkoituksen muutosta. Autotallin sijoittuminen rakennusalan ulkopuolelle ei aiheuta merkittävää haittaa, sillä se sijaitsee riittävän etäällä rantaviivasta ja muodostaa selkeän pihapiirin. Kiinteistö sijaitsee kohtuullisen matkan päästä palveluista eikä siten aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle sijoittuu Kiskonjoen - Perniönjoen suojeltu valuma-alue. Aluerajaus on laaja eikä hankkeella ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Kiinteistöllä on oma porakaivo ja jätevedet johdetaan umpitankkiin. Pääsytie kiinteistölle on jo valmiina. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu autotallin rakentamisen jälkeen 132 m². Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä suojelukohteita. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Tähtiranta 734-682-7-8, Pöytiön kylässä Perttelissä. Lisäksi hyväksytään rakentaa asemapiirroksen mukaisesti rakennusalan ulkopuolelle kersosaltaan 52 m²:n suuruinen autotalli sekä siihen liittyvä katos.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.