

Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-300

2090/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 120

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Merituuli 734-555-3-300 Bondtykon kylässä Mathildedalissa. Alueella on voimassa ranta-asetuksen muutos, jossa kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA-3).

Hakijoiden perustelut

Vietämme kaiken vapaa-ajan loma-asunnossa, joka on suunniteltu täyttämään ympärivuotisen asumisen vaatimukset. Jatkossa suunnitelmassamme voi olla muuttaminen asumaan pysyvästi Mathildedaliin. Mielestämme ei merkittävyyttä tai haitallisuutta. Naapurit puoltavat hakemustamme.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ██████████
██████████.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Kiinteistön pinta-ala on n. 759 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on vuonna 2014 valmistunut 94 m² vapaa-ajan asunto ja vuonna 2019 valmistunut 25 m² talousrakennus. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon. Tiedot ovat valmiina. Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Rakennuspaikalta on matkaa Teijon taajamaan noin 6 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin on matkaa noin 27 kilometriä.

Suojelutilanne

Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo -niminen ranta-asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 29.9.2003. Kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA-3). Kyseessä on korttelin 66 tontti 4. Rakennusoikeus on yhteensä 200 k-m²:n ja suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusten tulee olla massoiteltultaan pienimittakaavaisia. Aluetta koskee erilliset rakennustapaohjeet.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijat ovat anoneet saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikalle on aiemmin rakennettu 94 m² vapaa-ajan asunto, joka hakijoiden mukaan on rakennettu täyttämään vakituisen asunnon kriteerit. Rakennuspaikka sopii sijainnin ja muiden olosuhteidensa osalta vakituisen asumiseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei sijaitse 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.

Rakennuspaikalle ei ole tarkoitus rakentaa lisää tämän hankkeen yhteydessä. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohtoon ja viemäriverkostoon. Tieyhteydet ovat valmiina. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä

MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Merituuli 734-555-3-300 Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta myönteinen maksu on 1155 euroa ja kielteinen 285 euroa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.