

Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-241

1692/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 121

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 Matildan Tammi 21 kt. 734-555-3-241 Bondtykon kylässä Mathildedalissa. Kiinteistöllä on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo –niminen ranta-asemakaava. Kiinteistölle on merkitty ranta-asemakaavaan yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-3).

Hakijan perustelut

Haetaan käyttötarkoituksen muutosta, nykyinen vapaa-ajan asunto muutetaan asunnoksi. Vaikutukset ovat vähäisiä.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat napurit:

Naapurit eivät jättäneet hankkeesta muistutuksia määräaikaan mennessä.

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

Kiinteistö sijaitsee Mathildedalissa ja se on pinta-alaltaan n. 857 m2. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on vuonna 2008 valmistunut 52 m2 talousrakennus sekä rakenteilla oleva 180 m2 vapaa-ajan asunto. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohtoon ja viemäriverkoon. Kiinteistöltä on matkaa Teijon taajaman palveluihin n. 7 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n. 27 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo –niminen ranta-asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 2.6.2005.

Rakennuspaikka sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella (RA-3) korttelissa 80 tontilla 11. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 225 k-m².

Aluetta koskee myös erilliset rakennustapaohjeet.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijan aikomuksena on saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Kiinteistölle on rakenteilla vapaa-ajan asunto, joka on rakennettu täyttämään vakituisen asunnon vaatimukset. Vaikka alue on kaavoitettu ja toteutettu loma-asuntoja varten, soveltuu rakennuspaikka sijaintinsa ja muiden olosuhteidensa puolesta vakituiseen asumiseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä 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.

Kiinteistölle on haettu käyttötarkoituksen muutosta. Ympäristö ei muutu poikkeamisen johdosta. Rakennus on käytännössä jo rakennettu ja se on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon

rakennuspaikkana kiinteistöllä Matildan Tammi 21 kt. 734-555-3-241
Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen
voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutokses-
ta ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 euroa ja kielteinen 285 euroa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.