

Poikkeaminen, Suutarkylä 734-793-1-1

1750/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 122

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 Kivikkosärkän ranta 734-793-1-1 Suutarkylässä Särkisalossa. Kiinteistöllä on voimassa Särkisalons rantayleiskaava, jossa kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA). Rakennuspaikalla on ennestään 30 m² saunarakennus ja nyt hakijan aikomuksena on rakentaa n. 120 m² asuinrakennus.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: Hakija asunut Särkisalossa aikaisemmin 25 vuotta, joista Suutarkylässä 10 vuotta. Nyt asunto Turussa ja työpaikka Salossa. Tarkoitus asettua vakituisesti asumaan Särkisaloon.

Rakennus on tarkoitus tehdä ympäristöön sopivaksi ja mahdollisimman ekologisesti toimivaksi noudattaen sisäsaariston sopivaa rakennuskantaa. Suunnitteilla pienehkö maalämmöllä lämmitettävä rakennus, joka täyttää omakotitalon vaatimukset.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurin ██████████. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa.

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. 4182 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on ennestään vuonna 2018 valmistunut 30 m² sauna-rakennus.

Hakijan aikomuksena on rakentaa kiinteistölle enintään 120 m²:n asuinra-

kennus. WC-vedet on tarkoitus johtaa umpsäiliöön ja harmaat vedet käsitellä harmaavesipuhdistamossa. Talousvesi on tarkoitus ottaa omasta porakaivosta. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisaloon palveluihin n. 3 kilometriä ja Perniön keskusta n. 19 kilometriä. Saloon keskusta palveluihin on n. 41 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Alueella on voimassa Särkisaloon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 26.3.2003. Kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon (RA) -rakennuspaikan.

Kullekin alle 5 000 m²:n rakennuspaikalle saa sijoittaa

- 120 m²:n loma-asunnon
- 30 m²:n saunan
- 50 m²:n muita talousrakennuksia

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on

- sauna 15 m
- muut rakennukset 30 m

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Särkisaloon rantayleiskaavassa kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA). Hakija on anonut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana ja hänen aikomuksena on rakentaa kiinteistölle uudisrakennuksena noin 120 m² asuinrakennus. Asemapiirrokseen asuinrakennuksen rakennusala on sijoitettu vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Asuinrakennus tullaan mahdollisesti toteuttamaan puolitoistakerroksisena rinneratkaisuna. Suunniteltu rakentaminen noudattaa Särkisaloon rantayleiskaavan rakentamisen määrää sekä rantaetäisyyttä. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisaloon palveluihin n. 3 kilometriä ja Perniön keskusta n. 19 kilometriä. Rakennuspaikalta on siis kohtuullinen matka lähipalveluihin. Rakennuspaikka täyttää asuinrakennuspaikalle asetetut vaatimukset. 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 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.

Hakijan aikomuksena on rakentaa 120 m² asuinrakennus. Rakennuspaikalla on ennestään 30 m² saunarakennus. Rakentamisen määrä noudattaa Särkisalons rantayleiskaavaa. WC-vedet on tarkoitus johtaa umpsäiliöön. Harmaat vedet käsitellään harmaavesipuhdistamossa. Talousvesi on tarkoitus ottaa omasta porakaivosta. Pääsytie on jo valmiina. 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 Kivikkosärkän ranta 734-793-1-1 Suutarkylässä Särkisalossa. Rakennuspaikalle sallitaan rakentaa hakemuksen mukaisesti enintään 120 m² asuinrakennus.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämä käyttötarkoituksen muutos ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.