

**Poikkeaminen, Talonpoikaisteijo 734-639-1-309**

2057/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 124

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 aikomuksenaan rakentaa venesuoja kiinteistölle Sundberg 734-639-1-309 Talonpoikaisteijolle. Suunniteltu venesuoja on kooltaan 28 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on voimassa Perniö Hummeldal –niminen ranta-asemakaava, jossa kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan. Ranta-asemakaavassa ei ole annettu määräyksiä venekatoksista, joten hanke tulee käsitellä poikkeamisena.

**Hakijan perustelut**

Hakija on perustellut hanketta mm. seuraavasti: Haemme lupaa poiketa ranta-asemakaavasta ja rakentaa venekatos kiinteistölle 734-639-1-309. Tarkoitus on rakentaa 28 m<sup>2</sup>:n suojavesineelle. Kiinteistön pinta-ala on n. 10000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle, joka sijaitsee ██████████ kohdalla.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-asemakaavan alueella, jossa kokonaisrakennusoikeus vastaavalla rakennuspaikalla on 120 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>. Kiinteistölle on aiemmin rakennettu loma-asunto 110,5 m<sup>2</sup>, sauna 24 m<sup>2</sup>, talousrakennus 27 m<sup>2</sup> yhteensä 161,5 m<sup>2</sup>.

Tällä hetkellä veneen suojana on ”pressukatos”, joka ei sellaisenaan sopeudu maisemaan. Sallimalla rakentaa kiinteä venesuoja voidaan toteuttaa huomattavasti paremmin ympäristöön sopiva suojaus veneelle. Myöskään kokonaisrakennusoikeus kiinteistöllä ei ylittyisi, koska kyseessä on katos.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska rakennettava katos sijoittuu jo olemassa olevaan pihapiiriin. Poikkeamisen erityinen syy on asuinympäristön viihtyvyyden parantaminen ja tontin monipuolisempi- ja tarkoituksenmukaisempi käyttö.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut 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**

Rakennuspaikka sijaitsee Teijonselän rantavyöhykkeellä. Kiinteistön pinta-ala on noin yksi hehtaari. Kiinteistöllä on omaa rantaviivaa n. 47 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on ennestään 110 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto, 27 m<sup>2</sup> talousrakennus ja 24 m<sup>2</sup> saunarakennus.

### **Suojelutilanne**

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

### **Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset**

#### Ranta-asetmakaava

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Hummeldal –niminen ranta-asetmakaava, joka on tullut voimaan 20.12.2002. Kiinteistölle on merkitty yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rakennuspaikalle saa rakentaa 120 m<sup>2</sup> loma-asunnon, 25 m<sup>2</sup> rantasaunan sekä yhden enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen.

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön: Alueen puusto ja muu kasvillisuus sekä maasto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennukset tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeuttaa ympäristöön. Kirkkaiden kateaineiden käyttöä rakennuksissa ei sallita. Käymälät ja muut talousrakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta sekä siten, että ne eivät haittaa viereisten rakennuspaikkojen käyttöä.

### **Poikkeamisen edellytykset MRL171 §**

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijan aikomuksena on rakentaa 28 m<sup>2</sup>:n venesuoja ranta-asetmakaavan mukaiselle loma-asunnon rakennuspaikalle. Asemapiirroksessa venesuoja on sijoitettu rannan tuntumaan. Läheinen sijainti rantaan voidaan hyväksyä, koska kyseessä on kevytrakenteinen veneen suojaksi tarkoitettu katot. Naapurikiinteistön omistaja on myös antanut erillisen suostumuksen rakentaa venekatos n. 1 metrin etäisyydelle yhteisestä kiinteistörajasta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu luonnonsuojelukohteita. 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 rakennuspaikalle 28 m<sup>2</sup>:n venesuoja. Venekatoksen värin tulee sopeutua alueen maisemaan. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää edellä mainituin perustein hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa 28 m<sup>2</sup>:n venesuoja kiinteistölle Sundberg 734-639-1-309 Talonpoikaisteijolle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä myönteinen maksu on 580 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.