

Poikkeaminen, Talonpoikaisteijo 734-639-1-310

2067/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 125

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

██████████ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa venesuoja kiinteistölle Siniranta 734-639-1-310 Talonpoikaisteijolle. Suunniteltu venesuoja on kooltaan 28 m2. 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.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Haemme lupaa poiketa ranta-asemakaavasta ja rakentaa venekatos kiinteistölle 734-639-1-310. Tar-
koitus rakentaa n. 28 m2:n kokoinen suoja veneelle. Kiinteistön pinta-ala
on n. 8200 m2. Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle, joka sijaitsee Teijon-
tie 100-101 kohdalla.

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-asemakaava alueella, jossa kokonaisrakennusoikeus vastaavalla rakennuspaikalla on 120 m² + 25 m². Kiinteistölle on aiemmin rakennettu loma-asunto 120 m², sauna 24 m², yhteensä 144 m².

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

1. Kuultujen kiinteistöjen omistajilla 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. 8228 m² ja sillä on omaa rantaviivaa n. 42 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 120 m² vapaa-ajan asunto ja 24 m² saunarakennus.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asetakaava

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Hummeldal –niminen ranta-asetakaava, 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 m² loma-asunnon, 25 m² rantasaunan sekä yhden enintään 30 m² 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 MRL 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 28 m²:n venesuoja ranta-asetakan mukaiselle loma-asunnon rakennuspaikalle. Hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa venesuoja on esitetty rakennettavaksi rannan tuntumaan. Läheinen sijainti rantaan voidaan hyväksyä, koska kyseessä on kevytrakenteinen veneen suojaksi tarkoitettu katos. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista.

Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa rakennuspaikalle 28 m²:n venesuoja. Venesuojan tulee sopeutua väritykseltään ympäristöön. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää edellä mainituin perustein hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa 28 m²:n venesuoja kiinteistölle Siniranta 734-639-1-310 Talonpoikaisteijolle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.