

Poikkeaminen, Hähkänä 734-673-3-305

2653/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 25.08.2020 § 149

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, p. 02 778 5114

Hanke ja hakemus

██████████ hakee poikkeamista asemakaavamääräyksen vaatimuksesta rakentaa harjakatto kaltevuudella 20-30 astetta. Lisäksi haetaan poikkeamista kaavan osoittamasta sijainnista ja katteen väriävyydestä. Hakijan tarkoituksena on rakentaa yksikerroksinen pulpettikattoinen asuinrakennus korttelin viimeiselle rakentamattomalle tontille. Tontti sijaitsee Hähkänällä.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennus ei poikkea alueen muista rakennuksista tyyllillisesti. Kattorakenne ei näy kadulle, vaan metsään päin. Kadulle päin talo näyttää varsin samalta kuin rajanaapurin talo. Talo sijaitsee päättyvän tien päässä ja on alueen viimeinen rakentamaton tontti. Asuinrakennukseen on suunniteltu pulpettikatto, jotta taloon saadaan korkeat ikkunat metsän suuntaan ja yhteen makuuhuoneeseen makuuparvi. Kattorakenteen muuttaminen tässä vaiheessa tuntuu mahdottomalta, koska vaikutus ikkunoihin, tiloihin ja ulkonäköön olisi niin suuri.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt ██████████. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Kaupunki on yksi kuultavista naapureista puistoalueen Mäkiseppä 734-673-3-189 osalta. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Kaavallinen tilanne ja poikkeamisen edellytykset

Voimassa olevassa asemakaavassa vahv. 12.11.2007 alue on erillispientalojen korttelialuetta. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 20-30 astetta. Kaavakartassa on ositettu nuolella rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennukseen ei ole perusteltua vaatia harjakaton rakentamista, koska kyse on viimeisestä metsään rajoittuvasta rakentamattomasta tontista. Lisäksi asuinrakennuksen katto on katualueen suuntaan laskeva, jolloin katunäkymä säilyy yhtenäisenä. Kokonaisuus ja tontin korkeuserot huomioiden kaavan osoittamasta sijainnista poikkeaminen on mahdollista ja säilyttää tontin metsäalueeseen rajoittuvaa puustoa.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen kaavamääräyksistä on perusteltua.

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

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

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Esityslistan liitteet

Esityslistan liitteenä ovat ympäristökartta, ote ajantasa-asemakaavasta, asemapiirros ja julkisivut.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta myöntää poikkeamisen voimassa olevan asemakaavan vaatimuksesta rakentaa harjakatto kaltevuudella 20-30 astetta sekä kaavan osoittamasta sijainnista kiinteistöllä 734-673-3-305.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.