

**Poikkeaminen, Kiskon Kirkonkylä 734-751-1-8, 734-751-1-33**

3876/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2020 § 223

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 kiinteistöille Mäntymäki 734-751-1-8 ja Mäntymäki I 734-751-1-33 Kiskon Kirkonkylään. Alueen kiinteistörajat ja asemakaavarajat eivät vastaa toteutunutta tilannetta. Tarkoituksena on mahdollistaa saunarakennuksen ja kasvimaan kuulumisen AO-tontille AM-tontin sijaan. Asemapiirroksessa on esitetty AO-tontin uusi raja.

**Hakijoiden perustelut**

Kaavan mukaisten rajojen muutokset, jotta saataisiin saunarakennus ja kasvimaan asuinrakennuksen kaavatontille. Muutoksen jälkeiset kaavatontit vastaavat niiden todellista käyttöä. Poikkeaman johdosta AO-tontti kasvaa ja AM-tontti pienenee. Muutos ei haittaa AM-tontin käytettävyyttä, mutta parantaa AO-tontin käytettävyyttä.

**Naapurien kuuleminen**

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ██████████

Kiinteistöjen ██████████ omistaja on huomautanut, että tontille ██████████ tulee säilyä kulkuoikeus jaloin ja autoitse. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

**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 Mäntymäki on kooltaan n. 3200 m<sup>2</sup> ja Mäntymäki I on kooltaan n. 3000 m<sup>2</sup>. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöillä on 80 m<sup>2</sup> asuinrakennus, 420 m<sup>2</sup> kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus, 30 m<sup>2</sup> saunarakennus ja 72 m<sup>2</sup> talousrakennus.

## Suojelutilanne

- Kiinteistöt kuuluvat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaukselle (RKY) sekä merkittävän rakennetun ympäristön aluekokonaisuuden aluerajaukselle.
- Kiinteistöt sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Kyseessä on Kiskon-Kiikalan kulttuurimaisema.
- Kiinteistöille sijoittuu pilaantunut maa-alue -merkintä. Kohteella on ollut polttonesteiden jakelua yksityisestä polttonestesäiliöstä. Kohteella ei ole ollut polttonesteiden myyntiä. Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi. Kohteena MATTI-tietojärjestelmässä. Jakelutoiminta on lopetettu.
- Lisäksi kiinteistöt sijoittuvat Kiskonjoen - Perniönjoen valuma-alueelle.

## Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

### Asemakaava

Mäntymäki-kiinteistöllä on voimassa Kiskon Kirkonkylä Toija asemakaava. Mäntymäki I -kiinteistöllä on voimassa Kiskon Kirkonkylä Toija asemakaavan lisäksi myös osittain Kiskon Kirkonkylä Toija Salo-Kisko-Mustion maantien levennys -niminen asemakaava muutos.

Kiinteistöille on merkitty asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen tontti (AO) sekä moottoriajoneuvojen huoltoasemien tontti (AM). Kirkonkyläntien viereiset tontin osat on merkitty istutettavaksi rakennuspaikan osaksi.

### **Poikkeamisen edellytykset 171 §**

Poikkeaminen ei saa:

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

Kiskon Kirkonkylä Toija -asemakaava on tullut voimaan 31.7.1969. Kiinteistöjaotus ja asemakaavarajat eivät vastaa toteutunutta tilannetta. Tarkoituksena on mahdollistaa saunarakennuksen ja kasvimaan kuulumisen AO-tontille AM-tontin sijaan. Asemapiirroksessa on esitetty AO-tontin uusi raja. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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.

Tämän poikkeamisen yhteydessä ei ole tarkoitus rakentaa mitään lisää. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä myönteisen poikkeamisen poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta siten, että hakemuksen mukainen osa "Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueesta" (AM) voidaan liittää viereiseen "Omakotirakennusten korttelialueeseen" (AO).

AO-rakennuspaikan raja voidaan muodostaa asemapiirroksen mukaisesti. Poikkeaminen koskee kiinteistöjä 734-751-1-8 ja 734-751-1-33 Kiskon Kirkonkylässä.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 580 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.