

lintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö sijaitsee Naarjärven rannalla ja sillä on omaa rantaviivaa n. 75 metriä ja pinta-ala on n. 1200 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöltä on purettu vanha 38 m² vapaa-ajan asunto, joka oli valmistunut vuonna 1955. Kiinteistölle on olemassa tieyhteys ja sähköliittymä.

Suojelutilanne

Kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja osittain sen muodostumisalueella sekä Kiskonjoen - Perniönjoen valuma-alueella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta sekä maise- ma- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja.

Pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan luokkien 1-2 mukaiset pohjavesialueet. Suojelumääräyksen mukaan suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Loma-asutuksen mitoituksessa kiinteistö sijoittuu osa-alueeseen 3, jonka mukaan 3-5 lay/km ja vapaata rantaa 50 %.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010, määräyskohtien 4 ja 5 mukaan asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Ranta-alueella vapaa-ajan rakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 m² jakautuen siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntoinen kaksikerroksinen loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja vastaavasti enintään 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m.

Rakennusjärjestysehdotus

Salossa on valmisteilla uusi rakennusjärjestys. Sen mukaan vanhoilla alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 7,5 % rakennus-

paikan pinta-alasta. Vastaavaa periaatetta on noudatettu myös aiemmin vanhojen pienten rantarakennuspaikkojen poikkeamisissa.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 60 m² vapaa-ajan asunto ja 30 m² saunarakennus. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa ns. korvaavasti vanhan tulipalossa palaneen vapaa-ajan rakennuksen tilalle.

Kiinteistön pinta-ala on n. 1200 m², jolloin rakennusjärjestysehdotuksen 7,5 % mukaan muodostuu laskennallisesti kokonaisrakennusoikeudeksi yhteensä 90 k-m². Suunniteltu rakentamisen määrä noudattaa silloin rakennusjärjestyksen periaatetta. Rakennukset on sijoitettu asemapiirroksen siten, että saunarakennus on 10 metrin etäisyydellä keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja vapaa-ajan asunto on osittain n. 18 metrin ja 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kiinteistön pienen koon vuoksi voidaan hyväksyä esitetyt etäisyydet. Alimman lattiatason korkeudessa tulee kuitenkin huolehtia, että se on riittävästi korkeammalla kuin järven ylävesiraja (järvialueilla vähintään 1 metriä). Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja osittain sen muodostumisalueella sekä Kiskonjoen - Perniönjoen valuma-alueella. Kiinteistön jätevedet on tarkoitus hoitaa kiinteistökohtaisesti. Pohjavesialueen vuoksi tulee jätevesien järjestämisessä noudattaa erityistä huolellisuutta. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei sijaitse 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.

Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa ns. korvaavana rakentamisena vanhalla rakennuspaikalla. Rakentamisen määrä noudattaa uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukaista rakennusoikeutta eli enintään 7,5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa enintään 60 m² vapaa-ajan asunnon ja 30 m² saunarakennuksen kiinteistölle Suvipirtti 734-643-6-32 Tuohitun kylään Perniöön.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.