

Poikkeaminen, 734-457-6-50

1276/10.03.00.03/2021

Kaupunkikehityslautakunta 13.04.2021 § 90

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

Hakemus ja hanke

██████████ hakee poikkeamista asemakaavassa talousrakennukselle osoitetusta rakennusoikeudesta kiinteistöllä 734-457-6-50 Halikossa. Poikkeuslupaa haetaan talousrakennukselle, joka ylittää kaavassa osoitetun rakennusoikeuden 22,5 m².

Kaavallinen tilanne

Asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta AO-2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 1000 m², saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa. Rakennusoikeutta on 220+a/t 60. Lukusarjassa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetreinä ja toinen luku autotallin ja/tai muiden erillisten talousrakennusten yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 neliömetriä. Edellä mainittu pinta-alarajoitus ei kuitenkaan estä olemassa olevien talousrakennusten korjaamista.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee poikkeamista rakennusoikeudesta sillä, että autokatos rakennetaan purettavan talousrakennuksen tilalle tontin takaosaan ja rakennuksesta ei ole ympäristölle haittaa. Lisäksi asuinrakennukselle osoitettua rakennusoikeutta on käyttämättä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt ██████████. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Poikkeamisen edellytykset

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.

Rakennusoikeuden ylityksen merkittävyyttä arvioitaessa on otettava huomioon neliöiden lisäksi se, minkälaisen tilan rakentamisesta on kyse. Rakennusoikeuden ylitys johtuu autotalliin yhteyteen rakennettavasta katoksesta. Kiinteistöllä olevaa asuinrakennukselle osoitettua rakennusoikeutta on käyttämättä 83 neliometriä ja rakennusoikeuden ylitys talousrakennuksen osalla johtuu autotalliin yhdistetystä katoksesta. Kokonaisuus ei muodostu liian suureksi tontin koko ja rakennuksen sijainti huomioiden. Katos laskeetaan rakennusoikeuteen, koska rakennuksen kokonaisala ylittää 50 neliometriä.

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä, koska uusi talousrakennus rakennetaan vanhan purettavan talousrakennuksen tilalle. Poikkeaminen ei siis johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Myös muut poikkeamisen edellytykset täyttyvät eikä poikkeamisen myöntämiselle siten ole estettä.

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

Liitteet

- ympäristökartta
- asemakaavaote
- asemapiirros
- pohjapiirros ja julkisivut

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta myöntää poikkeamisen voimassa olevassa asemakaavassa talousrakennukselle osoitetusta rakennusoikeudesta kiinteistöllä 734-457-6-50.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.