

Poikkeaminen, Meriniitty 734-4-5-38

300/10.03.00.03/2021

Kaupunginhallitus 08.02.2021 § 45

Valmistelija: asemakaavapäällikkö, Tarja Pennanen,
tarja.pennanen@salo.fi, puh. 02 778 5101

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Vistan Grilli Oy hakee poikkeamista asemakaavasta kiinteistöllä 734-4-5-38. Kiinteistö sijaitsee Meriniityssä Örninkadun varrella. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta sekä sijainnista. Hakijan tarkoituksena on laajentaa kioskirakennusta rakentamalla rakennuksen takaosassa sijaitsevan katoksen tilalle keittiön työtilaa.

Aikaisemmin rakennusoikeutta on käytetty 60 k-m². Haettava rakennusoikeuden ylitys on 24k-m². Laajennuksen tarkoituksena on ajanmukaisten työtilojen rakentaminen grillikioskin toiminnan jatkamisen mahdollistamiseksi. Hakijan mukaan laajennuksella ei ole kielteisiä vaikutuksia.

Asemakaavassa, joka on saanut lainvoiman 29.3.2005, alue kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-15). Tontin rakennusala koskee kaavamääräys ks-1. Kaavamääräyksen mukaan rakennusosalalle saa sijoittaa enintään 60 k-m²:n suuruisen, 1.kerroksisen elintarvikekioskin.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit 734-4-5-37, 734-4-17-4, 734-4-1-18 ja 734-4-1-17. Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

Poikkeaminen

Poikkeaminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

1. ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle
2. ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista,
3. ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
4. ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Meriniityn ensimmäisessä asemakaavassa (hyv. 12.11.1990) kioskirakennus sijaitsi puistoalueella, jolloin pieni rakennusoikeus ja tiukka rakennusalan raja oli perusteltua. Asemakaavaa on muutettu ja kioskin tontti on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusalueen korttelialuetta. Kioskin rakennusala tai rakennusoikeutta ei kuitenkaan ole muutettu alkuperäisestä. Meriniityssä rakennusoikeus on yleisesti

määritelty tehokkuusluvulla $e=1,0$.

Laajennus ei muuta kioskin ulkoasua Örninkadun suuntaan eikä grillikioskin olemassa oleviin tiloihin tule muutoksia. Poikkeaminen rakennusoikeudesta ja rakennusalasta ei tässä tapauksessa aiheuta haittaa asemakaavoitukselle eikä johda merkittävään rakentamiseen. Laajennuksella mahdollistetaan kioskitoiminnan jatkuminen myös tulevaisuudessa.

Liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirros
- kopio ajantasa-asetusta

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myöntää edellä esitetyn perusteiden poikkeamisen asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta sekä sijainnista kiinteistöllä 734-4-5-38

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamispäätöksestä maksu on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.