

Poikkeaminen, 734-504-14-0

2345/10.03.00.03/2021

Kaupunginhallitus 14.06.2021 § 283

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

Hakemus ja hanke

Salon kaupunki hakee poikkeamista 26 kerrosneliömetrin suuruisen kodan ja siihen liittyvän 10 kerrosneliömetrin suuruisen vajarakennuksen sijoittamiseksi kiinteistölle 734-504-14-0. Rakennushanke sijoittuu asemakaavan maatalousalueelle (M). Merkintä on aluemerkinä, jossa sallittava rakentaminen tulee osoittaa määräyksellä tai täydentävillä kaavamerkinnoilla. Kaavassa ei ole osoitettu rakentamismahdollisuutta alueelle.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut poikkeamisen vaikutusalueella olevat naapurikiinteistöt [REDACTED]. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Kaupunki toteaa omistamiensa metsäalueiden osalta, että sillä ei ole huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Kaavallinen tilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 30.6.1959) rakennuspaikan alue on maatalousaluetta (M). Halikon keskustan osayleiskaavassa alue on (hyv. 4.3.2002) pientalovaltaista asuinalue (AP). Asemakaavan M-alueella on suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa.

Hakijan perustelut

Päiväkotiryhmissä toteutetaan kasvatusta ja opetusta metsässä. Märyn uuden päiväkodin läheisyyteen rakennettava kota ja siihen liittyvä vajarakennus mahdollistavat ulkona toteutettavan varhaiskasvatuksen. Asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta alueelle. Rakentamisella ei ole vaikutuksia alueen muuhun virkistyskäyttöön.

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.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska esitetty rakentaminen ei vaikeuta alueen käyttöä kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen. Rakennukset ovat kooltaan pieniä ja rakennukset voidaan sijoittaa siten, että maaston muokkausta ja puiden kaatoa tulee mahdollisimman vähän jolloin vaikutukset maisemaan jäävät vähäisiksi.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- ajantasa-asemakaava
- asemapiirros ja julkisivut

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta kotarakennuksen ja siihen liittyvän vajarakennuksen sijoittamiseksi kiinteistöllä 734-504-14-0.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.