

Poikkeaminen, Hirsjärvi eteläosa, 734-768-4-177

2154/10.03.00.03/2021

Kaupunkikehityslautakunta 08.06.2021 § 140

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 02 778 5111.

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Simpukkaranta 734-768-4-177 Kiskossa. Alueella on voimassa Kiskon rantayleiskaava, jossa kiinteistölle on merkitty yksi lomarakennuspaikka (RA).

Kiinteistöllä on 25 m² saunarakennus sekä rakenteilla 112 m²:n vapaa-ajan asunto. Rakennuksen ulkomittoja ei ole muutettu. Ainoastaan kellarikerroksen varastotila muutetaan asuinkäyttöön.

Hakijoiden perustelut

Rakenteilla olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi. Rakentamisella ei ole haittavaikutuksia. Vastarannalla n. 200 metrin päässä ympärivuotisia asuntoja, joista sama matka kunnan palveluihin. Rakenteilla oleva vapaa-ajan asunto täyttää vakituisen asumisen kriteerit mm. ulkoseinien hirren paksuus, ilmanvaihto. Jätevesipuhdistamon purkuputki johdetaan 100 m päähän rannasta naapurin maalle. Tarvittaessa kirjallinen sopimus toimitettavissa.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on n. 5800 m² ja omaa rantaviivaa on n. 120 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 25 m² saunarakennus sekä rakenteilla 112 m²:n vapa-ajan asunto. Kiinteistön jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Rakennuspaikalta on matkaa Kiskon Toijan palveluihin noin 3 kilometriä ja noin 24 kilometriä Salon keskustan palveluihin.

Suojelutilanne

Kiinteistö sijaitsee Kiskonjoen - Perniönjoen suojellulla valuma-alueella. Aluerajaus on laaja eikä hanke aiheuta merkittävää haittaa.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Kiskon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 19.6.2000. Kiinteistön osa-alue muodostaa yhden lomarakennuspaikan (RA). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m², josta loma-asunto enintään 100 k-m², saunarakennus enintään 25 km² ja vierasmaja enintään 25 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kylmän kevytrakenteisen varastorakennuksen.

Osa kiinteistöstä sijaitsee maa- ja metsätalousalueella, jolla on maisemallisia arvoja ja luonnonarvoja (MY). Tällä osa-alueella ei ole rakennusoikeutta lukuunottamatta alueelle osoitettuja maatilasaunojen rakennusoikeuksia.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 25 m² saunarakennus sekä rakenteilla 112 m²:n vapaa-ajan asunto. Hakijat ovat anoneet lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Hakijoiden mukaan rakennus on rakennettu täyttämään vakituisen asuinrakennuksen kriteerit. Rakennuspaikalta on matkaa Kiskon Toijan palveluihin noin 3 kilometriä ja noin 24 kilometriä Salon keskustan palveluihin. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haitallista yhdyskuntakehitystä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijaitsee Kiskonjoen - Perniönjoen suojellulla valuma-alueella. Aluerajaus on laaja eikä hanke aiheuta merkittävää haittaa. 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.

Kyseessä on rakenteilla olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen

muutos vakituiseksi asunnoksi. Pääsytie on valmiina. 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 saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Simpukkaranta 734-768-4-177 Kiskossa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella, on 1155 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.