

Poikkeaminen, Hirsjärvi Vilikkala, 734-754-5-5

2500/10.03.00.03/2021

Kaupunkikehityslautakunta 08.06.2021 § 143

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

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamislupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Kuhapirtti 734-754-5-5 Kruusilassa. Alueella on voimassa Kiskon rantayleiskaava, jossa kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan (RA).

Hakijan perustelut

Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus muutetaan vakituiseksi asunnoksi. Alueen yleiskaavan mukaan rakennuspaikka on loma-asuntojen aluetta. Naapurustossa on kuitenkin runsaasti vakituisia asuntoja, lähin rajanaapurina. Kyseessä on käyttötarkoituksen muutos, ei rakentaminen. Muutos ei ole merkittävä eikä haittaa ympäristön käyttöä tai kehitystä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: 734-754-5-11, 734-754-5-6 ja 734-754-5-35. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on n. 1947 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 98 m² vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut 26.3.2021. Lisäksi on saunarakennus 28 m² vuodelta 1952. Pääsytie on valmiina. Jätevesijärjestelmä on kiinteistökohtainen.

Suojelutilanne

Hirsjärvi kuuluu osana Kiskonjoen-Perniönjoen vesistöön, joka on arvoltaan erityissuojelua tarvitseva vesistö. Rakennuspaikalla ei ole muita tiedossa olevia suojelukohteita tai -arvoja.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Kiskon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 19.6.2000. Kiinteistö 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 varistorakennuksen.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakija on anonut lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikalle on valmistunut 26.3.2021 vapaa-ajan asunto 98 m². Kiinteistöltä on matkaa Kiskon Toijan palveluihin n. 10 kilometrin matka, Suomusjärven Kitulaan n. 13,5 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n. 26 kilometriä.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijoittuu Kiskonjoen-Perniönjoen valuma-alueelle. 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 käyttötarkoituksen muutos. Lisärakentamista ei ole haettu ainakaan tämän hakemuksen yhteydessä. Pääsytie on valmiina. Jätevesijärjestelmä on kiinteistökohtainen. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta 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 ra-

kennuspaikkana kiinteistöllä Kuhapirtti 734-754-5-5 Kruusilassa.

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.