

Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-119

342/10.03.00.03/2021

Kaupunkikehityslautakunta 02.03.2021 § 59

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

Hakemus ja hanke

██████████ hakevat poikkeamista asemakaavassa osoitetusta kerrosluvusta kiinteistöllä 734-555-3-119 Mathildedalissa. Poikkeamislupaa haetaan 1,5-kerroksisen omakotitalon rakentamiselle poiketen kaavan kerrosluvusta 1.

Kaavallinen tilanne

Kiinteistö kuuluu osittain merkittävään rakennetun ympäristön aluekokonaisuuteen, Mathildedalin teollisuusmiljöö, joka on huomioitu Salon seudun maakuntakaavassa. Asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta AO. Kerrosluku on yksi. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan on 0.15. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: Asunnot: 1 autopaikka asuntoa kohti.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä tai pysäköintiin, on istutettava olemassa olevaan ympäristöön soveltuvalla tavalla sekä pidettävä huolitellussa kunnossa.

Hakijan perustelut

Hakijoiden perusteluna 1,5-kerroksiselle omakotitalolle on korttelin 26 toteutunut rakennuskanta. Kyseisessä korttelissa on toteutettu käyttöullakoi- ta naapurikiinteistöissä ██████████. Suunniteltu rakennus ei poikkea profiililtaan eikä harjakorkeudeltaan naapurustosta. Lisäksi tonttia voidaan säilyttää paremmin luonnontilaisena rakennuksen pienemmällä pohjapinta-alalla.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet naapurikiinteistöt ██████████. Hakijat omistavat naapurikiinteistön ██████████. 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.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska rakennus huomioi olemassa olevan ympäristön, jossa rakennukset ovat toteutuneet 1,5- kerroksisina. Rakennuksen sijoittuminen tontilla on myös linjassa viereisten rakennusten kanssa ja säilyttää korttelin keskiosan luonnontilaisena.

Rakennus sopii julkisivuiltaan, mittasuhteiltaan ja harjakorkeudeltaan viereisiin rakennuksiin. Suunniteltu rakentaminen täydentää korttelin rakennuskantaa ympäristö huomioiden, eikä vaikeuta korttelin viimeisen 555-3-150 rakentamattoman tontin toteuttamista kaavan mukaisesti.

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

Liitteet

Esityslistan liitteenä on ympäristökartta, asemakaavaote, asemapiirros ja julkisivut.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta myöntää poikkeamisen voimassa olevan asemakaavan kerrosluvusta 1,5- kerroksisen omakotitalon rakentamiseksi kiinteistöllä 734-555-3-119.

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.