

Poikkeaminen, Särkisalo Finnari, 734-776-1-122

2429/10.03.00.03/2021

Kaupunkikehityslautakunta 08.06.2021 § 142

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Kallioranta 734-776-1-122 Särkisalossa. Alueella on voimassa Särkisalon rantayleiskaava, jossa kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan (RA). Rakennuspaikalla on nykyisin 53 m²:n vapaa-ajan asunto, joka on tarkoitus kunnostaa pysyvään asumiseen soveltuvaksi ja mahdollisesti laajentaa rakennusta n. 20 m²:lla.

Hakijoiden perustelut

Vapaa-ajan asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi ja mahdollisesti sen laajentaminen. Vanha vapaa-ajan asunto remontoidaan sisältä, mikä ei aiheuta haittaa muille. Mahdollisesti myös 20 m²:n laajennus.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: 734-776-1-79, 734-776-1-36 ja 734-776-1-56. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

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. 5100 m² ja omaa rantaviivaa on n. 40 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella rakennuspaikalla on 53 m² vapaa-ajan asunto, 15 m² saunarakennus ja 98 m² talousrakennus.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojeluita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Särkisalön rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 26.3.2003. Kiinteistölle on merkitty yksi lomarakennuspaikka (RA). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 m². Alla on mainittu rakennuskohtaiset kerrosalat.

Kullekin vähintään 5 000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa:

- loma-asunnon 120 m²
- saunan 30 m²
- vierasmajan 30 m²
- muita talousrakennuksia

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijat ovat anoneet lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Nykyinen 53 m²:n vapaa-ajan asuntoa on tarkoitus remontoida siten, että se täyttää pysyvän asumisen vaatimukset ja mahdollisesti myös laajentaa sitä 20 m²:lla. Rakennuspaikalla on ennestään 15 m² saunarakennus ja 98 m² talousrakennus. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu silloin 186 m². Rakentamisen määrä ei ylitä rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta 200 m². Rakennuspaikalta on matkaa Perniön keskustan palveluihin n. 14,5 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n. 37 kilometriä. Särkisalosta löytyvät peruspalvelut noin 9 kilometrin etäisyydeltä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. 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.

Nykyinen 53 m²:n vapaa-ajan asunto on tarkoitus kunnostaa asumiseen soveltuvaksi ja mahdollisesti laajentaa sitä 20 m²:lla. Rakennuksen kerrosalaksi muodostuisi silloin 73 m². 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 rakennuspaikkana kiinteistöllä Kallioranta 734-776-1-122 Särkisalossa.

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.