

Poikkeaminen, 734-740-3-53

Kaupunginhallitus 20.10.2025 § 161
4692/10.03.00.03/2025

Valmistelijat

maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen raimo.inkinen@salo.fi, 044 778 5617 ja
maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salo.fi, 044 778 5100

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamislupaa muuttaa
lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-
740-3-53. Hakijoiden mukaan rakennus on suunniteltu ja tehty vakituiseen
asumiseen sopivaksi.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (734-740-4-1, 734-740-4-2 ja 734-
740-3-56). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hal-
lintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistöllä on maapinta-alaa noin 4 080 m². Kiinteistöllä sijaitsee
vanhastaan kerrosalaltaan 91 m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto, 25 m²:n
sauna sekä 18 m²:n, 5 m²:n ja 14 m²:n talousrakennukset.
Lisärakennusoikeutta ei haeta.

Kiinteistölle on valmis tie. Vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.
Rakennuspaikalta on matkaa Suomusjärven keskusta- ja kouluun noin
14 kilometriä ja Salon keskusta- ja kouluun noin 45 kilometriä.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistöllä on voimassa Suomusjärven Varesjärven rantakaava vuodelta
1980. Kaavan mukaan kiinteistö sijaitsee RH¹ - alueella (loma-
asuntorakennusten korttelialue). Rakennuspaikan kaavanmukainen
rakennusoikeus on 130 m². Lisärakennusoikeutta ei haeta.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislaki 57§)

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käy-
tön muulle järjestämiselle.

Alueidenkäyttölain 5§:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena
on muun ohella edistää yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön
taloudellisuutta. Kunnan kannalta ratkaisevin ero loma-asukkaan ja
vakituisen asukkaan välillä on se, että vakitukselle asukkaalle on
järjestettävä kunnalliset palvelut riippumatta siitä, sijaitseeko asuinpaikka
lähellä palveluita vai kaukana niistä. Pysyvän asutuksen lisäämisestä haja-
asutusalueille syntyy kustannuksia muun muassa koulukuljetusten,
kotihoidon, KELA-kytlien, vammaispalveluiden ja paikoittain mahdollisesti
myös kunnallistekniikan järjestämisen suhteen.

Alue on alun perin kaavoitettu loma-asunnoille, joista kaupungille ei aiheudu merkittäviä palveluiden järjestämisen vaikutuksia. Oletettavaa on, että kaupungin peruspalvelujen tarjoaminen tulee kiinteistön osalta keskimääräistä kalliimmaksi, mutta kaupunki on aiempien vastaavien päätösten yhteydessä katsonut, että tämä on hyväksyttävissä. Rakennuspaikalta on matkaa Suomusjärven keskusta- ja kouluun noin 14 kilometriä ja Salon keskusta- ja kouluun noin 45 kilometriä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennukset ovat jo olemassa. Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa 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.

Rakennukset ovat jo olemassa eikä rakentaminen lisäännä tämän poikkeamislupaan seurauksena.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§:n mukaisen poikkeamisen saada muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-740-3-53 Suomusjärvellä.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Asema- ja yleiskaavayksikkö