

Poikkeaminen, Salo 10-9903-49-0-1 m-a

Kaupunginhallitus 24.11.2025
4634/10.03.00.03/2025

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salo.fi, 02 778 5101

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Telia Finland Oyj hakee rakentamis- ja poikkeamislupaa noin 33 m²:n laitekopin rakentamiseksi Salon kaupungilta vuokratulle maa-alueelle 10-9903-49-0-1. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen alue on osoitettu puistoalueeksi (Kössinpuisto). Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, joten laitekopin rakentaminen alueelle edellyttää poikkeamista asemakaavasta. Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Hakijan perustelut

Telia Finland Oyj hakee rakentamis- /tarvittaessa poikkeamislupaa uuden noin 33 m²:n laitekopin rakentamiseen. Uusi rakennelma korvaa vanhassa poliisitalossa sijaitsevan, käyttöikänsä päässä olevan ja purettavaksi tulevan laitetilan. Tuleva uusi laitekoppi on kooltaan pieni, eikä sen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön.

Osallisten kuuleminen

Kaupunki hoiti osallisten kuulemisen samalla kertaa poikkeamista ja rakentamislupaa varten. Lähimmille naapureille eli kiinteistöjen 734-11-9904-1, 734-10-7-1, 734-10-8-4, 734-10-1006-2 omistajille/ vuokralaisille lähetettiin tiedotuskirje. Osallisille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Kuulemisen aikana kiinteistön 734-10-8-4 vuokralaiselta (omistaja Salon kaupunki) saapui sähköpostitse huomautus. Huomautuksen jätti Asunto Oy Salon Kössintornin isännöitsijä. Huomautuksessa tiedusteltiin rakennuksen palosuojaukseen ja suojaetäisyyteen liittyviä ratkaisuja. Suunnitellun rakennuksen etäisyys naapurikiinteistön rajasta oli vain noin 2,6 m ja autotallin päädyistä noin 3,5 m - 4 m. Saapunut huomautus saapui rakennusvalvontaan, mutta on otettu huomioon myös poikkeamisen valmistelussa.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§):

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle, eikä vaikeuta alueiden käytön muuta järjestämistä. Hankkeessa suunniteltu laitekoppi on kooltaan pieni, eikä sen toteuttaminen muuta puistoalueen

yleistä käyttöä tai luonnetta. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä alueella ole tiedossa erityisiä luontoarvoja tai suojelukohteita.

Rakennus soveltuu ympäristöönsä mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Se ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden saavuttamista, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön tai lähialueen asukkaille.

Poikkeaminen voidaan hyväksyä, sillä se täyttää rakentamislain 57§:n mukaiset edellytykset. Poikkeamisen ehtona kuitenkin on, että rakentamisluvan yhteydessä varmistetaan paloturvallisuuteen ja suojaetäisyyksiin liittyvien määräysten täyttyminen, huomioiden naapurikiinteistön isännöitsijän esittämä huomautus.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- 10-9903-49-0-1 m-a - Kopio ajantasa-asetemakaavasta
- 10-9903-49-0-1 m-a – Ympäristökartta
- 10-9903-49-0-1 m-a – asemapiirros
- 10-9903-49-0-1 m-a – piirustukset

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§:n mukaisen poikkeamisen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja sallia laitekopin rakentamisen puistoalueelle, joka sijaitsee kiinteistöllä/määräalalla 10-9903-49-0-1.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 08.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö