

Poikkeaminen, 734-532-4-31

Kaupunginhallitus 09.03.2026
726/10.03.00.03/2026

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salo.fi, 044 778 5100

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamislupaa rakentaa 120 m²:n lomarakennus 40 metrin päähän kiinteistön rantarajasta kiinteistöllä 734-532-4-31. Poikkeamislupaa haetaan, koska päärakennus on suurempi ja lähempänä rantaa kuin kaava sallii. Kaava sallii 100 m²:n lomarakennuksen rakentamisen 50 metrin päähän rannasta. Salon kaupungin rakennusjärjestys sallii vastaavan kokoisen lomarakennuksen rakentamisen 20 metrin päähän rantaviivasta, joten poikkeaminen on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Hakija on perustellut hakemusta sillä, että kun koko rakennuspaikan rakennusoikeus käytetään yhteen rakennukseen melko kaukana rannasta, rantaviivan ympäristö ja puusto säilyy.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (734-532-4-32 ja 734-532-4-30). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan RA-alueella (loma-asuntoalue), jossa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 120 m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 100 m²:n suuruisen loma-asunnon sekä yhden enintään 20 m²:n saunan. Mikäli enimmäisrakennusoikeutta ei ylitetä saa rakennuspaikalle lisäksi sijoittaa kaksi talousrakennusta. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rannasta.

Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuksen enimmäiskoko on 120 m² ja sen saa sijoittaa 20 metrin päähän rannasta. Suunniteltu rakennus poikkeaa siis kaavamääräyksistä, mutta on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislaki 57§)

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on yleiskaavan mukainen rantarakennuspaikka, jonka kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on kaavanmukainen rakennuspaikka, jonka kokonaisrakennusoikeus ei ylity, joten hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei vanhastaan ole rakennuksia.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kyseessä on yleiskaavan mukainen rantarakennuspaikka, jonka kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§:n mukaisen hakemuksen saada rakentaa 120 m²:n lomarakennus 40 metrin päähän kiinteistön rantarajasta kiinteistöllä 734-532-4-31. Poikkeamisluvan ehtona on, että uusi rakennuspaikka lohkotaan asemapiirroksen esittämällä tavalla.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamisesta on 700 € (kielteinen 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 § 41 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosaiset
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö