

**Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 20260505, 790 /2026, valitukseen koskien Salon kaupunginhallituksen päätöstä 9.3.2026 § 85, Poikkeaminen 734-751-3-105**

Kaupunginhallitus 25.05.2026  
5153/10.03.00.03/2025

Valmistelija

kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302 ja maankäyttöinsinööri Anne Villberg.

**LAUSUNTOEHDOTUS POIKKEAMISPÄÄTÖSASIAAN**

*Taustaa asiaan*

Kaupunginhallitus on 9.3.2026 §:ssä 85, myöntänyt rakentamislain mukaisen poikkeamisen rakentamiselle kiinteistölle 734-751-3-105, jolla on mahdollistettu hakijalle 120 kem<sup>2</sup> suuruinen vapaa-ajan asunto ja kolme talousrakennusta sille Kiskoon Kirkkojärven rannalle kylän länsipuolelle. Poikkeamisesta tehdyn valituksen johdosta oikeudelle ehdotetaan annettavaksi oheismateriaalissa olevan valituksen seikkoihin kannanottoina ja lausuntona seuraavaa:

**Kannanotot valituskohdittain**

*Rakentamisen määrä*

Rakennuspaikan rakennusten määrän, sijainnin tai koon rajoittaminen poikkeamislupapäätöksellä vastoin voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä olisi juridisesti tehoton. Päärakennuksen rakentamisella paikalle muodostuu maankäyttöllinen rakennuspaikka, johon poikkeamisharkinnan tekijä on katsonut voitavan myöntää uusi asuinrakennuksen rakennuspaikka. Poikkeamislupa rakentamisen määrää ohjaavana instrumenttina on voimassa kaksi vuotta, jona aikana poikkeus on käytännössä toteutettava. Sen jälkeenkin rakentamista kaavattomalla alueella ohjaa rakennusjärjestys, joka määrittelee olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ja rakennusten sijoittamisen reunaehdot.

*Kulkurasite*

Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistöllä 734-751-3-105 on tieoikeus kiinteistön 734-751-3-34 alueella. Oikeuden käyttöaste ei vaikuta sen voimassaoloon ja oikeus on olemassa kunnes se lakkautetaan, vaikka sitä ei käytettäisi. Poikkeamisluvan ehdoksi on laitettu, että tieoikeus lakkautetaan.

*Alueellinen tarkastelu*

Kiinteistö sijaitsee maakuntakaavassa kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeällä laajahkolla alueella. Tämä merkintä ei kuitenkaan estä uusien rakennusten rakentamista ne maisemallisesti sovitteen. Ainakin myös kiinteistöille 734-751-1-54 ja 734-751-5-1 on vuosina 2024 ja 2022 rakennettu uusi päärakennus. Rakennusten sopivuutta maisemaan tarkastellaan rakentamislupavaiheessa, kun rakennuksista on olemassa tarkemmat suunnitelmat. Naapureita kuullaan myös rakentamislupavaiheessa, jolloin suunnitelmakuvista voi vapaasti esiintuoda havaitut huomiot.

*Yleistä siitä onko kiinteistölle myönnettävissä rakennuspaikka*

Poikkeamispäätöksessä lähdetään siitä, että koska kantatilalle ei ole historian kuluessa myönnetty yhtään rantarakennuspaikkaa, vaikka sillä on mitoitusrantaviivaa, tälle kantatilalle kuuluu yksi rantarakennuspaikka. Päätöksen pysyvyyttä perustellaan lisäksi maakuntakaavan kylä(at)-merkinnällä ja oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan AO-merkinnällä. Kaupunkisuunnitteluyksikössä ei ole tiedossa yhtään vastaavanlaista tapausta, joten päätös tulee jäämään yksittäiseksi eikä tämän poikkeamisluvan myöntäminen siten tule johtamaan merkittävään rakentamiseen muiden vastaavanlaisten poikkeamislupien myötä.

Poikkeamispäätös on myönnettävissä ja valitus pitää hylätä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa hallinto-oikeudelle valmistelun mukaisen lausunnon.

Päätös

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, asia 790/2026