

## Poikkeaminen, 734-777-5-4

Kaupunginhallitus 22.06.2026  
3545/10.03.00.03/2026

Valmistelija

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

### Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamislupaa saada muuttaa kiinteistöllä 734-777-5-4 sijaitseva 33 m<sup>2</sup>:n vierasmaja saunaksi. Tarkoituksena on muuttaa rakennusta siten, että siitä 3 m<sup>2</sup> muutetaan tekniseksi tilaksi sisältäen muun muassa pumppaustekniikkaa koko kiinteistölle. Teknisessä tilassa on oma sisäänkäynti eikä se ole yhteydessä saunan muihin tiloihin. Rakentamislain 9§:n mukaan rakennuksen sallitun kerrosalan saa ylittää yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se sijoittuu huomattavasti kauemmas rannasta kuin useimmat rantasaunat.

Asiakas on perustellut hakemusta sillä, että hänellä ei ole tarvetta vierasmajalle. Päärakennuksessa ei ole saunaa eikä tarvetta lisärakennukselle ole, joten sauna palvelisi käyttäjäkuntaa paremmin kuin vierasmaja.

### Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-777-5-11 ja 734-777-5-8). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

### Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- kaavaote
- asemapiirustus

### Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

### Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön koko on noin 8 100 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee asiakkaan ilmoituksen mukaan 69 m<sup>2</sup>:n loma-asunto, 37 m<sup>2</sup>:n ja 6 m<sup>2</sup>:n talousrakennukset ja 33 m<sup>2</sup> vierasmaja.

### Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistöllä on rantakaava, jonka mukaan kiinteistö on loma-asuntoaluetta (RH). Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja saunan. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 2 % rakennuspaikan pinta-alasta (162 m<sup>2</sup>). Rakennuspaikalle saa sijoittaa talousrakennuksen ja saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>. Kaavamääräys on epämääräinen ja talousrakennusten suhteen määräyksestä on jo vanhastaan poikettu. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Rakennusjärjestyksen mukaan saunan maksimikoko on 30 m<sup>2</sup>. Rakentamislain 9§:n mukaan rakennuksen sallitun kerrosalan saa ylittää yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. 33 m<sup>2</sup>:n vierasmaja muutetaan siten, että siitä 3 m<sup>2</sup> on teknistä tilaa, johon kuljetaan rakennuksen ulkopuolelta. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se sijoittuu huomattavasti kauemmas rannasta kuin useimmat rantasaunat.

## Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva luvallinen rakennus. Kaavanmukainen rakennusoikeus ei ylitä. Rakennusjärjestys mahdollistaa 30 m<sup>2</sup>:n saunan rakentamisen. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se on merkittävästi kauempana rannasta kuin rantasaunat keskimäärin. Rakennuksen ja rannan välissä on ilmakuvan mukaan runsaasti suojapuustoa. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla ei ole luonnonsuojelukohteita.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita.

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

Kyseessä on olemassa oleva luvallinen rakennus. Kaavanmukainen rakennusoikeus ei ylitä. Rakennusjärjestys mahdollistaa 30 m<sup>2</sup>:n saunan rakentamisen. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se on merkittävästi kauempana rannasta kuin rantasaunat keskimäärin. Rakennuksen ja rannan välissä on ilmakuvan mukaan runsaasti suojapuustoa. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan 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 poikkeamisen saada muuttaa kiinteistöllä 734-777-5-4 sijaitseva vierasmaja saunaksi.

Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että rakennusta muutetaan siten, että siitä 3 m<sup>2</sup> on teknistä tilaa, johon sijoitetaan ainoastaan teknisiä laitteita ja johon kuljetaan rakennuksen ulkopuolelta.

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