

Poikkeaminen, 734-706-2-34

Kaupunginhallitus 12.10.2026
4706/10.03.00.03/2026

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamislupaa saada rakentaa 74,5 m2:n vapaa-ajan asunto kiinteistöllä 734-706-2-34. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan loma-asunto, joka on asiakkaan ilmoituksen mukaan jo purettu. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 24 m2:n varasto, 16 m2:n puuvaja ja 32 m2:n sauna. Hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennusten kokonaiskerrosalaksi muodostuu 146,5 m2.

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää aina myönteistä poikkeamispäätöstä. Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka, joten lupa uudelle asuinrakennukselle lähtökohtaisesti myönnetään, mikäli vanha asuinrakennus puretaan. Rakennusjärjestyksen mukaan 5600 m2:n loma-asunnon rakennuspaikalle saa maksimissaan rakentaa 200 m2, joten rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-706-2-27, 734-706-2-82 ja 734-706-2-56). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.5.2026 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön koko on noin 5600 m2 ja sillä sijaitsee vanhastaan vapaa-ajan asunto, joka on asiakkaan ilmoituksen mukaan jo purettu.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee kaavattomalla ranta-alueella. Rakennusjärjestyksen mukaan 5600 m2 vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 m2, josta asuinrakennuksen kerrosala enintään 120 m2. Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ei ylitä.

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka, jonka rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ei ylitä. 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 pysyvän asumisen rakennuspaikka. Rakennusjärjestyksen mukainen rakentamisen enimmäismäärä ei ylity, joten 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 rakentaa 74,5 m²:n vapaa-ajan asunto kiinteistöllä 734-706-2-34. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että kiinteistöllä vanhastaan sijaitseva loma-asunto puretaan.

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