

Poikkeaminen, 734-795-1-58

Kaupunginhallitus 19.01.2026
5125/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

[REDACTED] ovat hakeneet lupaa poiketa vierasmajan kaavanmukaisesta koosta ja rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-795-1-58 Särkisalossa. Tarkoituksena on rakentaa 40 m²:n vierasmaja 25 metrin päähän rantaviivasta. Kaavan mukaan kiinteistölle saa rakentaa 30 m²:n vierasmajan 30 metrin etäisyydelle rannasta. Kiinteistöllä ei vanhastaan ole rakennuksia.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan muun muassa sillä, että poikkeama on vähäinen ja että Salon kaupungin rakennusjärjestys mahdollistaa 40 m²:n vierasmajan rakentamisen 20 metrin päähän rannasta. Rakennus on tarkoitus sijoittaa rantapuuston suojaan. Lomarakennus rakennetaan myöhemmin kauemmas rannasta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (734-795-1-56 ja 734-795-1-23). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan RA-alueella (loma-asuntoalue), jossa rakennuspaikalle saa rakentaa 30 m²:n vierasmajan 30 metrin päähän rannasta. Rakennusjärjestys mahdollistaa 40 m²:n vierasmajat 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. Vähäinen poikkeaminen vierasmajan kaavanmukaisesta maksimikoosta ja rantaetäisyydestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

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.

Kiinteistöllä ei vanhastaan ole rakennuksia.

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

Vähäinen poikkeaminen vierasmajan kaavanmukaisesta maksimikoosta ja rantaetäisyydestä ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§ mukaisen hakemuksen poiketa vierasmajan kaavanmukaisesta koosta ja rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-795-1-58 Särkisalossa siten, että rakennetaan maksimissaan 40m² vierasmaja 25 metrin päähän rantaviivasta.

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

Asianosainen
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö