

Kaupunginhallitus

§ 86 10.03.2025

Poikkeaminen 734-619-24-17

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 86
1049/10.03.00.03/2025

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Noora Kassinen, noora.kassinen@salon.fi, 02 7785 111

Hakemus ja hanke

Poikkeaminen on tullut vireille 11.02.2025. Poikkeamisen valmistelussa noudatetaan 01.01.2025 voimaantullutta Rakentamislakia (RakL).

Hakijat [REDACTED] ovat hakeneet poikkeamista kiinteistölle 734-619-24-17 rakennuksen sijoittamisesta rakennusalan ulkopuolelle.

Hanke ei edellytä rakentamislupaa.

Kiinteistön pinta-ala on 1510 m² ja rakennusoikeus on 302 k-m².
Kiinteistöllä sijaitsee omakotitalo 137 k-m².

Poikkeamista koskevassa hankkeessa tarkoitus on sijoittaa 24,5 m²:n talusrakennus tontin koilliskulmaan, 5,5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-619-24-16, 734-619-24-15, 734-619-31-5, 734-619-1-34 ja 734-619-20-3. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Kaavallinen tilanne

Asemakaava

Alue on vuonna 1980 hyväksytyssä Perniön Kirkonseudun asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO1).

Pääasiallinen kerrosluku yksi (vain maaston salliessa saadaan kellarikerros osittain muodostaa kerrokseksi).

Tehokkuusluku e=0.2. Autopaikkaluku vähintään 2/asunto.

Rakennus ei saa ratkaisutavoiltaan (kattokulma, -tyyppi, väri, materiaali jne.) poiketa räikeästi korttelin muusta pientaloasutuksesta.

Naapurirajalle rakennettaessa tämä rajaseinä aukoton tai ikkunat 180 cm korkeuteen lattiasta.

Rakennuspaikat aidattava ainakin katusivuilla kortteleittain samankaltaisella aidalla.

Hakijan perustelut

Puuvajan/varaston sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle on maaston nousevan korkeusaseman takia perustelua tontin itäpäättyyn. Tällöin myös kulkeminen puuvajalle tulee käytännölliseksi ja luontevaksi.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§):

Kaupunginhallitus

§ 86 10.03.2025

Poikkeaminen ei:

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

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

Poikkeamisen erityisenä syynä voidaan pitää vähäistä vaikutusta ympäristöön.

Poikettavalla alueella ei ole luonnonsuojeluun tai rakennettuun ympäristöön liittyviä tavoitteita. Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita.

Poikkeaminen voidaan myöntää liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- 734-619-24-17 – Ympäristökartta
- 734-619-24-17 – Kopio ajantasa-asemakaavasta
- 734-619-24-17 – Asemapiirros

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen rakennuksen sijoittamisesta rakennusalan ulkopuolelle kiinteistölle 734-619-24-17. Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 08.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö

Liitteet

- Liite 1 734-619-24-17 - Ympäristökartta
Liite 2 734-619-24-17 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
Liite 3 734-619-24-17 - Asemapiirros, päivitetty 12.2.2025



Kaupunginhallitus

§ 86 10.03.2025

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 19.3.2025

Anne Uotila
toimistos sihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 86

Valitusosoitus

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituskirjelmä on toimitettava Turun hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen viimeistään seitsemäntenä päivänä siitä, kun kuulutus ja päätös on julkaistu Salon kaupungin verkkosivulla.

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava: päätös, johon haetaan muutosta
miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia
siihen vaaditaan tehtäväksi
perusteet, joilla muutosta vaaditaan
mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös
ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos

Kaupunginhallitus

§ 86 10.03.2025

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä toimituksen päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Turun hallinto-oikeus
turku.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Puhelin: 029 5642 400
Faksi: 029 56 42414

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään.

Tuomioistuinmaksulaki löytyy Finlexistä:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

Asiakirjojen tilaaminen



Kaupunginhallitus

§ 86 10.03.2025

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Salon kaupungin kirjaamosta:

Salon kaupungin kirjaamo:

Postiosoite: PL 77, 24101 Salo
Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo
Puhelin: 02 778 2043
Sähköposti: kirjaamo@salo.fi

Aukiolo ma-to 8.00 - 16.00, pe 8.00 - 14.45
Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aattoa edeltävänä arkipäivänä klo 8.00 - 14.00.

Tiedoksianto

Päätös on julkaistu yleiseen tietoverkkoon **19.3.2025**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla **19.3.2025**.