

Kaupunginhallitus

§ 87 10.03.2025

### Poikkeaminen 734-639-1-225

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 87  
1080/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

#### Hakemus ja hanke

[REDACTED] ovat hakeneet poikkeamislupaa saada rakentaa 18 k-m<sup>2</sup>:n kylmävarasto kiinteistöllä 734-639-1-225. Lomarakennuspaikan kaavanmukainen rakennusoikeus ei riitä varaston rakentamiseen, joten rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa. Lisäksi varasto on tarkoitus rakentaa osittain kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle rakennusalamerkintää lähemmäksi Näköalatieä. Hakijat ovat perustelleet hakemustaan sillä, että varasto sulautuu mäntymetsäiseen tonttiin lähinnä kertoen asiallisesta tavaroiden hoidosta.

Asemapiirroksen mukaan varasto sijoitetaan noin 90 metrin päähän rannasta mäntymetsän suojaan, joten se ei ole kovin lähellä rantaa eikä näy rantamaisemassa.

#### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-639-1-226 ja 734-639-1-224). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

#### Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

#### Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

#### Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on 5900 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 119 k-m<sup>2</sup>:n vapaa-ajan asunto ja 25 k-m<sup>2</sup>:n sauna.

#### Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

##### Rantakaava

Kiinteistöllä on voimassa Meri-Teijon osa-alue A rantakaava. Kiinteistö on kaavassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) ja kaavan mukaan sille saa sijoittaa 120 k-m<sup>2</sup>:n loma-asunnon ja 25 k-m<sup>2</sup>:n saunan.

#### Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kaupunginhallitus

§ 87 10.03.2025

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Varasto sijoitetaan rannasta katsoen lomarakennuksen taakse noin 90 metrin päähän rannasta mäntymetsän suojaan, joten se ei ole kovin lähellä rantaa eikä näy rantamaisemassa. Tämän päätöksen seurauksena kiinteistön kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyisi 17 k-m<sup>2</sup>, joten rakentaminen on maltillista pienestä kaavanmukaisen rakennusoikeuden lisäyksestä huolimatta.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö on kaavanmukainen 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 lomarakennuspaikka. Varasto sijoitetaan noin 90 metrin päähän rannasta mäntymetsän suojaan, joten se ei ole kovin lähellä rantaa eikä näy rantamaisemassa. Tämän päätöksen seurauksena kiinteistön kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyisi 17 k-m<sup>2</sup>, joten rakentaminen on maltillista pienestä kaavanmukaisen rakennusoikeuden lisäyksestä huolimatta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisen saada rakentaa 18 k-m<sup>2</sup>:n kylmävarasto kiinteistöllä 734-639-1-225. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että rakennus sijoitetaan ja rakennetaan poikkeamishakemuksen yhteydessä esitettyjen asemapiirroksen ja suunnitelmien mukaisesti.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamisesta on 580€ (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset  
Varsinais-Suomen Ely-keskus  
Rakennusvalvontapalvelut  
Yleiskaavayksikkö  
Liitteet  
Liite 1 734-639-1-225 - Ympäristökartta  
Liite 2 734-639-1-225 – Asemapiirros



Kaupunginhallitus

§ 87 10.03.2025

Liite 3 734-639-1-225 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 19.3.2025

Anne Uotila  
toimistos sihteeri

Kaupunginhallitus

§ 87 10.03.2025

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 87

### 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 arviointimenetelmästä 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

§ 87 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

§ 87 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**.