

Kaupunginhallitus

§ 190 26.05.2025

Poikkeaminen 734-12-5-6

Kaupunginhallitus 26.05.2025 § 190
2596/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Poikkeaminen on tullut vireille 05.05.2025. Poikkeamisen valmistelussa noudatetaan 01.01.2025 voimaantullutta Rakentamislakia (RakL).

Hakijat [REDACTED] ja [REDACTED] ovat hakeneet rakennusoikeudesta poikkeamista kiinteistöllä 734-12-5-6. Haettu rakennusoikeuden ylitys on 30 k-m². Hanke ei edellytä rakentamislupaa.

Kiinteistön pinta-ala on 725 m² ja rakennusoikeus on 160 k-m². Kiinteistöllä sijaitsee omakotitalo 160 k-m² ja autotalli 20 k-m². Rakennusoikeus on tällä hetkellä ylitetty 20 k-m² :llä.

Poikkeamista koskevassa hankkeessa on tarkoitus purkaa olemassaoleva 20 k-m² autotalli ja rakentaa samalle paikalle 30 k-m² :n autotalli. Tämän lisäksi autotallin viereen, pihan puolelle sijoitetaan 49,95 m² katos, joka ei tarvitse rakennuslupaa sillä katos on alle 50 m². Autotalli sijoitetaan alle 4 metriä naapurin rajoista ja talli varustetaan riittävällä paloeristeellä. Autotalli sovitetaan ympäröivään rakennettuun maisemaan, rakennus on harjakattoinen ja julkisivuväritys mukailee päärakennuksen sävyjä. Tontin kadunpuoleinen raja maisemoidaan.

Naapurien kuuleminen

Hakija on saanut naapurikiinteistöltä 734-12-5-4 suostumuksen rakennuksen sijoittamisesta alle 4 m rajasta.

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-12-5-7, 734-12-6-3, 734-12-6-14, 734-12-8-13, sekä 734-12-9-10. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Kaavallinen tilanneAsemakaava

Alue on vuonna 1962 hyväksytyssä Lukkarinmäen asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO2).

AO- korttelialueilla rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ei saa ylittää 4 m sellaisissa rakennuksissa, joissa ei ullakkohuoneita sallita, eikä 5 m sellaisissa rakennuksissa, joissa ullakkohuoneet ovat sallitut.

Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m:ä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Rakennusten tai rakennusten osien välimatka tontilla ei saa olla pienempi kuin rakennusten korkeus, eikä missään tapauksessa 8 m lyhyempi.

Kullekin omakotitontille on rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoitettava myös autotallin rakentamismahdollisuus.

Yleiskaava

Kaupunginhallitus

§ 190 26.05.2025

Lukkarinmäen asuinalue on yleiskaavassa suojeltu s1-merkinnällä, paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Hakijan perustelut

Alkuperäiskuntoisen vuonna 1962 rakennetun autotallin korvaaminen uudella autotallilla ja katoksella.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§):

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

- 734-12-5-6 – Sijaintikartta
- 734-12-5-6 – Kopio ajantasa-asemakaavasta
- 734-12-5-6 – Asemapiirros
- 734-12-5-6 – Julkisivupiirros

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen rakennusoikeuden ylittämistä kiinteistöllä 734-12-5-6. 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.

Kaupunginhallitus

§ 190 26.05.2025

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö

Liitteet

Liite 1 734-12-5-6 - Sijaintikartta
Liite 2 734-12-5-6 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
Liite 3 734-12-5-6 - Asemapiirros
Liite 4 734-12-5-6 - Julkisivupiirros

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 4.6.2025

Anne Uotila
toimistos sihteeri

Kaupunginhallitus

§ 190 26.05.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 190

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

§ 190 26.05.2025

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 toimitusvirheen 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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Tuomioistuinmaksulaki löytyy Finlexistä:

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

Asiakirjojen tilaaminen



Kaupunginhallitus

§ 190 26.05.2025

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 **4.6.2025**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla **4.6.2025**.