

Kaupunginhallitus

§ 192 26.05.2025

Poikkeaminen, 734-639-1-224

Kaupunginhallitus 26.05.2025 § 192
2550/10.03.00.03/2025

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.fi, 02 778 5114

Hakemus ja hanke

Poikkeaminen on tullut vireille 28.4.2025. Poikkeamisen valmistelussa noudatetaan 01.01.2025 voimaantullutta Rakentamislakia (RakL)

As Oy Teijon Loman valtuuttamana hakee poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykselle uuden varastorakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 734-639-1-224. Voimassa olevan rantakaavan mukainen rakennusoikeus rakennuspaikalla on 120 m². Rakennuspaikalle on rakennettu paritalo, johon on käytetty rakennusoikeutta 117 m². Aiemmin on myönnetty kyseiselle rakennuspaikalle ylitystä 12,5 m² asunnolle 9A varastorakennuksen rakentamiselle. Nyt haetaan lisärakennusoikeutta 6,0 m² varastorakennuksen rakentamiselle asunnolle 9B. Rakennusoikeuden ylitys kasvaa 18,5 m²:iin, mikä on yhteensä 15 %.

Naapurien kuuleminen

Hakija on hoitanut naapurien kuulemisen poikkeamista varten kiinteistön 734-639-1-224 korttelin 5 tontin 1 naapurien osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Metsähallitus 734-640-3-1 on kuultava naapuri. Kaupunki on kuullut Metsähallituksen eikä heillä ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikalla on voimassa 12.6.1989 hyväksytty (vahvistettu lääninhallituksessa 15.9.1989) Perniö Meri-Teijon osa-alue A rantakaavan muutos. Kiinteistöön kuuluu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä lähivirkistysaluetta (VL), joka tulee säilyttää luonnontilassa. Alueelle saa kuitenkin rakentaa tarpeelliset pääsytiät, kävelypolut, erilaisia leikkiä ja urheiluja yms. palvelevia alueita tai laitteita. Tässä kyseessä olevaa rakennuspaikkaa koskee määräys loma-asuntojen korttelialue RA3, jolle saa rakentaa erillisiä, enintään kahden perheen loma-asuntoja.

Tätä poikkeamista koskevia kaavan yleismääräyksiä ovat lähinnä:

"Alueen puusto ja muu kasvillisuus, maastonmuodot ja rantaviiva tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina."

"Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia materiaaleja ja värisävyjä. Kirkkaiden kateaineiden käyttöä rakennuksissa tulee välttää."

"Käymälät ja muut talousrakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta sekä siten, että ne eivät häiritse viereisten rakennuspaikkojen eikä yhteiskäyttöalueiden käyttöä."

Hakijan perustelut ja vaikutukset ympäristölle

Kaupunginhallitus

§ 192 26.05.2025

Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen ja sijainti ei näy pääjulkisivun puolelle. Piharakennus toteutetaan puurakenteisena, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään päärakennuksen kanssa yhteneväksi. Vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.

Poikkeaminen

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. Rakennus ei koonsa puolesta edellytä rakentamislupaa.

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.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirros

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen rakennusoikeuden ylityksestä kiinteistöllä 734-639-1-224. 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

Asianosainen
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kaupunginhallitus

§ 192 26.05.2025

Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö

Liitteet

- Liite 1 734-639-1-224 - ympäristökartta - kaupungin toimesta tehty
- Liite 2 734-639-1-224 - kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 3 734-639-1-224 – Asemapiirros

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 4.6.2025

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 192 26.05.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 192

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

§ 192 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

§ 192 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**.