

Kaupunginhallitus

§ 194 26.05.2025

Poikkeaminen, 734-536-1-16

Kaupunginhallitus 26.05.2025 § 194
2355/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

■■■■ ja ■■■■ ovat hakeneet poikkeamislupaa saada laajentaa nykyistä lomarakennusta siten, että kaavanmukaisesta maksimirakennusoikeudesta (120m²) ja kaavanmukaisesta rantaetäisyydestä (50m) poiketaan kiinteistöllä 734-536-1-16.

Nykyistä 48 m² loma-asuntoa laajennetaan 43 m². Laajennuksen valmistuttua rakennus sijaitsee lyhimmillään 26 metrin päässä rannasta. Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan päärakennuksen saisi sijoittaa 20 metrin päähän rannasta. Hankkeen seurauksena rakennuspaikan kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy 10 m².

Laajennuksen sijainti on valittu siten, ettei maastoa tarvitse muokata tai puita kaataa. Rakennuksen ja rannan välillä on suojapuustoa.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-536-1-79, 734-536-1-21, 734-536-1-36 ja 734-536-1-15). 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

Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan asemapiirroksen mukaan 48 m² päärakennus ja 27 m² sauna sekä 20 m² venevaja ja puuvaja. Asiakas on ilmoittanut, että hän purkaa tai muuttaa katoksiksi puuvajan ja venevajan siten, että kaavanmukainen maksimirakennusoikeus ylittyy maksimissaan 10 m².

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistöllä on voimassa 14.11.1994 hyväksytty Halikon rantayleiskaava, jossa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 120 m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 100 m² loma-asunnon sekä yhden enintään 20 m² saunan. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rannasta. Nykyinen loma-asunto ja sauna on rakennettu ennen kaavan voimaantuloa.

Kaupunginhallitus

§ 194 26.05.2025

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Kaavanmukainen pienehkö kokonaisrakennusoikeus ylittyy 10m². Päärakennuksen koko alittaa kaavanmukaisen päärakennuksen maksimikoon myös laajennuksen valmistuttua. Laajennuksen valmistuttua rakennus sijaitsee lyhimmillään 26 metrin päässä rannasta. Laajennuksen sijainti on valittu siten, ettei maastoa tarvitse muokata tai puita kaataa. Rakennuksen ja rannan välillä on suojapuustoa. Laajennus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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. Kaavanmukainen pienehkö kokonaisrakennusoikeus ylittyy 10 m². Päärakennuksen koko alittaa kaavanmukaisen päärakennuksen maksimikoon myös laajennuksen valmistuttua. Laajennuksen valmistuttua rakennus sijaitsee lyhimmillään 26 metrin päässä rannasta. Laajennuksen sijainti on valittu siten, ettei maastoa tarvitse muokata tai puita kaataa. Rakennuksen ja rannan välillä on suojapuustoa. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisen saada laajentaa olemassa olevaa lomarakennusta 43 m² asemapiirroksen mukaisesti. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että kiinteistöllä sijaitsevat puuvaja ja venevaja puretaan tai muutetaan katoksiksi siten, että kaavanmukainen rakennusoikeus ylittyy maksimissaan 10 m².

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamisesta on 580€

Kaupunginhallitus

§ 194 26.05.2025

(kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198
hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö
Liitteet
Liite 1 734-536-1-16 - Ympäristökartta
Liite 2 734-536-1-16 - Asemapiirros
Liite 3 734-536-1-16 - Kopio yleiskaavasta

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 4.6.2025

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 194 26.05.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 194

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

§ 194 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 toimielimen 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

§ 194 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**.