

Kaupunginhallitus

§ 13 16.06.2025

Poikkeaminen, 734-460-1-22 määräala

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 13
3062/10.03.00.03/2025

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, 02 778 5108

Hakemus ja hanke

Kuljetusliike E. Haapala Oy on hakenut poikkeamista asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta kiinteistön 734-460-1-22 määräalalla. Rakennuspaikka sijaitsee Riikin teollisuusalueella. Hakija omistaa Linnamäentien varressa, kiinteistöllä 734-460-1-411 sijaitsevan kuljetusliikkeen. Yrityksellä on tarkoitus laajentaa terminaalihallia. Rakennustöiden johdosta pihalla on entistä vähemmän tilaa kuljetuskaluston säilyttämiseen.

Hakija on vuokrannut kaupungilta noin 0,9 hehtaarin suuruisen maa-alueen, joka sijaitsee yrityksen toimitiloja vastapäätä Linnamäentien eteläpuolella. Tarkoituksena on sijoittaa tälle alueelle väliaikainen raskaan kaluston paikoitusalue, jotta terminaalin laajennus ja kuljetustoiminta voidaan hoitaa sujuvasti.

Hakija on arvioinut, että hankkeesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen 734-460-1-289 ja 734-460-1-290 omistajat. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Kaupunki omistaa kiinteistön 734-460-1-22 ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa rakennushankkeesta.

Kaavallinen tilanne**Yleiskaava**

Rakennuspaikan alueella on voimassa vuonna 2002 hyväksytty Halikon keskustan osayleiskaava. Rakennuspaikka on osoitettu siinä osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL).

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on parhaillaan käynnissä osayleiskaavan muutos nimellä Riikki-Mustamäki. Osayleiskaavatyön yhtenä tavoitteena on tutkia Riikin teollisuusalueen laajentamista kaupungin omistamalle maalle Linnamäentien eteläpuolelle. Lisäksi Mustamäen osalta selvitetään mahdollisuutta pientalorakentamisen lisäämiseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.5. - 6.6.2024. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikan alue on osoitettu uudeksi työpaikka-alueeksi (TP-1).

Asemakaava

Kaupunginhallitus

§ 13 16.06.2025

Rakennuspaikka on osoitettu 30.8.1995 vahvistetussa asemakaavassa (entinen rakennuskaava) osittain erillispientaloalueeksi (AO) ja osittain lähivirkistysalueeksi (VL).

Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jonka asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Kaavamuutos on mukana vuoden 2025 kaavoitusohjelmassa nimellä Riikin teollisuusalue. Asemakaavan muuttaminen käynnistetään edellä mainitun yleiskaavatyön jälkeen.

Poikkeaminen

Poikkeaminen on tullut vireille 21.5.2025. Poikkeamisen valmistelussa noudatetaan 1.1.2025 voimaantullutta rakentamislakia (RakL).

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§):

Poikkeaminen ei:

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

Rakennuspaikalla on käynnissä osayleiskaavan muutos ja sen jälkeen myös asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Paikoitusalue on tarkoitettu väliaikaiseen käyttöön. Maanvuokrasopimus on tehty kahdeksi vuodeksi, minkä jälkeen sopimusta voidaan tarvittaessa jatkaa. Vuokrasopimus kuitenkin päättyy viimeistään silloin, kun alueelle laadittava asemakaava on saanut lainvoiman.

Rakennuspaikan käyttäminen raskaan kaluston säilyttämiseen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

Rakennuspaikka on viljelyksessä ollutta peltoa, joten sen käyttäminen väliaikaisena paikoitusalueena ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

Rakennuspaikka on rakentamaton eikä siihen liity rakennetun ympäristön suojelemista koskevia tavoitteita.

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

Paikoitusalue on tarkoitettu väliaikaiseen käyttöön helpottamaan kuljetusliikkeen kiinteistöllä tapahtuvaa laajennusta sekä varmistamaan kuljetusten sujuminen rakennustöiden aikana. Rakennuspaikan vuokrasopimukseen on kirjattu, että alueelle ei saa tehdä mitään kiinteitä rakenteita eikä sijoittaa polttoaineen jakelupistettä. Poikkeaminen ei siten johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunginhallitus

§ 13 16.06.2025

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirros

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta kiinteistön 734-460-1-22 määräalalle ja sallia raskaan kaluston paikoitusalueen sijoittamisen rakennuspaikalle.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Kuljetusliike E. Haapala Oy
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö

Liitteet

- Liite 1 734-460-1-22 - Ympäristökartta
Liite 2 734-460-1-22 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
Liite 3 734-460-1-22 – Asemapiirros

Oteen oikeaksi todistaa, Salossa 25.6.2025

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 13 16.06.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 13

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

§ 13 16.06.2025

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 lähetyksellä. 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

§ 13 16.06.2025

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 **25.6.2025**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä **25.6.2025**.