

Kaupunginhallitus

§ 206 24.11.2025

Poikkeaminen, 734-789-1-208

Kaupunginhallitus 24.11.2025 § 206
4460/10.03.00.03/2025

Valmistelija

maankäyttöpalveluiden johtaja Raimo Inkinen raimo.inkinen@salo.fi, 044 778 5617 ja maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salo.fi, 044 778 5100

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamislupaa muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-789-1-208. Hakija perustelee hakemustaan muun muassa sillä, että Petun saarella on aiemminkin hyväksytty vastaavia muutoksia.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (734-789-1-85 ja 734-789-1-210). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistöllä on maapinta-alaa noin 2,7 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan kerrosaltaan 120 m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto, 20 m²:n sauna ja 54 m²:n talousrakennus.

Kiinteistölle on valmis tie. Vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisalon kouluun reilut 14 km ja Salon keskustaan noin 52 kilometriä. Reitillä on lauttamatka.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistöllä on voimassa Pettu-saaren osayleiskaava vuodelta 1985. Kaavan mukaan kiinteistö sijaitsee RA - alueella (loma-asuntoalue). Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 120 m²:n loma-asunnon, 25 m²:n saunan ja 30 m²:n varaston. Lisärakennusoikeutta ei haeta.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislaki 57§)

Poikkeaminen ei saa:

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

Kaupunginhallitus

§ 206 24.11.2025

Alueidenkäyttölain 5§:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on muun ohella edistää yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta. Kunnan kannalta ratkaisevin ero loma-asukkaan ja vakituisen asukkaan välillä on se, että vakituiselle asukkaalle on järjestettävä kunnalliset palvelut riippumatta siitä, sijaitseeko asuinpaikka lähellä palveluita vai kaukana niistä. Pysyvän asutuksen lisäämisestä haja-asutusalueille syntyy kustannuksia muun muassa koulukuljetusten, kotihoidon, KELA-kyytien, vammaispalveluiden ja paikoittain mahdollisesti myös kunnallistekniikan järjestämisen suhteen.

Alue on alun perin kaavoitettu loma-asunnoille, joista kaupungille ei aiheudu merkittäviä palveluiden järjestämisen vaikutuksia. Oletettavaa on, että kaupungin peruspalvelujen tarjoaminen tulee kiinteistön osalta keskimääräistä kalliimmaksi, mutta kaupunki on aiempien vastaavien päätösten yhteydessä katsonut, että tämä on hyväksyttävissä. Rakennuspaikalta on matkaa Särkisalon kouluun reilut 14 km ja Salon keskusta noin 52 kilometriä. Reitillä on lauttamatka. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennukset ovat jo olemassa. Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennukset ovat jo olemassa eikä rakentaminen lisäännä tämän poikkeamislupan seurauksena.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§:n mukaisen poikkeamisen saada muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus vakinaiseksi asunnoksi kiinteistöllä 734-789-1-208 Petun saarella.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella on 1155 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Kaupunginhallitus

§ 206 24.11.2025

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	734-789-1-208 - ympäristökartta
Liite 2	734-789-1-208 – Asemapiirros
Liite 3	Kopio osayleiskaavasta - Pettu-saari

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 3.12.2025

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 206 24.11.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 206

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

§ 206 24.11.2025

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 toimitusmaksun 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

§ 206 24.11.2025

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 **3.12.2025**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä **3.12.2025**.