

Kaupunginhallitus

§ 18 19.01.2026

Poikkeaminen, 734-795-1-58

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 18
5125/10.03.00.03/2025

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

[REDACTED] ovat hakeneet lupaa poiketa vierasmajan kaavanmukaisesta koosta ja rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-795-1-58 Särkisalossa. Tarkoituksena on rakentaa 40 m²:n vierasmaja 25 metrin päähän rantaviivasta. Kaavan mukaan kiinteistölle saa rakentaa 30 m²:n vierasmajan 30 metrin etäisyydelle rannasta. Kiinteistöllä ei vanhastaan ole rakennuksia.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan muun muassa sillä, että poikkeama on vähäinen ja että Salon kaupungin rakennusjärjestys mahdollistaa 40 m²:n vierasmajan rakentamisen 20 metrin päähän rannasta. Rakennus on tarkoitus sijoittaa rantapuuston suojaan. Lomarakennus rakennetaan myöhemmin kauemmas rannasta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (734-795-1-56 ja 734-795-1-23). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 1.1.2024 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan RA-alueella (loma-asuntoalue), jossa rakennuspaikalle saa rakentaa 30 m²:n vierasmajan 30 metrin päähän rannasta. Rakennusjärjestys mahdollistaa 40 m²:n vierasmajat 20 metrin päähän rannasta. Suunniteltu rakennus poikkeaa siis kaavamääräyksistä, mutta on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislaki 57§)

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on yleiskaavan mukainen rantarakennuspaikka. Vähäinen poikkeaminen vierasmajan kaavanmukaisesta maksimikoosta ja

Kaupunginhallitus

§ 18 19.01.2026

rantaetäisyydestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on kaavanmukainen rakennuspaikka, jonka kokonaisrakennusoikeus ei ylity, joten hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei vanhastaan ole rakennuksia.

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

Vähäinen poikkeaminen vierasmajan kaavanmukaisesta maksimikoosta ja rantaetäisyydestä ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§ mukaisen hakemuksen poiketa vierasmajan kaavanmukaisesta koosta ja rantaetäisyydestä kiinteistöllä 734-795-1-58 Särkisalossa siten, että rakennetaan maksimissaan 40m² vierasmaja 25 metrin päähän rantaviivasta.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamisesta on 700 € (kielteinen 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 § 41 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö

Liitteet

Numero Otsikko
Liite 1 734-795-1-58 – Asemapiirros 1

Kaupunginhallitus

§ 18 19.01.2026

Numero	Otsikko
Liite 2	734-795-1-58 - ympäristökartta - kaupungin laatima
Liite 3	Kopio rantayleiskaavasta - Särkisalo

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 28.1.2026

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 18 19.01.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 18

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

§ 18 19.01.2026

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 toimitelimen 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

§ 18 19.01.2026

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 **28.1.2026**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä **28.1.2026**.