

Asemakaavapäällikkö

16.02.2026

§ 1/2026

Poikkeaminen, 734-757-1-101

380/10.03.00.03/2026

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

Hakemus ja hanke

Kiinteistön 734-757-1-101 omistajat ovat hakeneet poikkeamislupaa korvata kiinteistöllä sijaitseva 14m² vierasmaja 29m² vierasmajalla. Kaavan mukaan kiinteistölle saa sijoittaa maksimissaan 25m² vierasmajan, joten 29m² vierasmajan rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa. Rakennus ei kokonsa vuoksi edellytä rakentamislupaa, mutta kaavamääräyksistä poikkeaminen edellyttää poikkeamislupaa.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan sillä, että poikkeaminen on vähäinen ja toteutetaan kaavan salliman kokonaisrakennusoikeuden puitteissa, joten poikkeamisesta ei aiheudu haittaa kaavan toteuttamiselle, ympäristölle tai naapureille.

Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 71m² loma-asunto, 14m² vierasmaja ja 29m² sauna sekä kaksi kylmää varastorakennusta. Nykyinen vierasmaja on tarkoitus purkaa. Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150m², josta loma-asunto enintään 100m², sauna enintään 25m² ja vierasmaja enintään 25m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kylmän kevytrakenteisen varaston. Hanke voidaan toteuttaa kaavanmukaisen rakennusoikeuden puitteissa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapurit (734-757-1-50 ja 734-757-1-26). Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- kopio yleiskaavasta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on asemakaavapäälliköllä 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön 41§ perusteella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150m², josta loma-asunto enintään 100m², sauna enintään 25m² ja vierasmaja enintään 25m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kylmän kevytrakenteisen varaston. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Poikkeamisen edellytykset (rakentamislaki 57§)

Poikkeaminen ei saa:

Asemakaavapäällikkö

16.02.2026

§ 1/2026

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

Hanke ylittää kaavanmukaisen vierasmajan koon 4m2. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeamisluvasta ei ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka eikä kaavanmukainen rakennusoikeus ylity, joten hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei sijaitse suojeltuja rakennuksia.

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

Hanke ylittää kaavanmukaisen vierasmajan koon 4m2. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Hanke ei johda merkittävään rakentamiseen tai aiheuta muutoin haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen peruste

Salon kaupungin hallintosääntö § 41

Päätös

Päätän hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57§ mukaisen poikkeamisluvan saada rakentaa 29m2 vierasmaja kiinteistöllä 734-757-1-101.

Poikkeamisluvan ehtona on, että olemassa oleva vierasmaja puretaan.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Maksu asemakaavapäällikön myöntämästä poikkeamisesta on 700 € (kielteinen 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 § 41 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Virpi Elovaara
Asemakaavapäällikkö
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi

Asianosaiset
Lupa- ja valvontavirasto
Asema- ja yleiskaavayksikkö



Asemakaavapäällikkö

16.02.2026

§ 1/2026

Asemakaavapäällikkö

16.02.2026

§ 1/2026

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.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen viimeistään seitsemäntenä päivänä siitä, kun kuulutus ja päätös on julkaistu Salon kaupungin verkkosivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

Valitusoikeus poikkeamisluvasta 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.

Muutoksenhakuoikeudesta säädetään rakentamislain 16 luvussa.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

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.

Asemakaavapäällikkö

16.02.2026

§ 1/2026

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos 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 lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä viranhaltijapäätös 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

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32

20101 Turku
Puhelin 029 56 42400
Faksi 029 56 42414
turku.hao@oikeus.fi

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>

Asemakaavapäällikkö

16.02.2026

§ 1/2026

Asiakirjojen tilaaminen

Viranhaltijapäätöksen liitteineen voi pyytää Salon kaupungin kirjaamosta:

Salon kaupungin kirjaamo
PL 77, 24101 Salo
Käyntiosoite Tehdaskatu 2, 24100 Salo
Puhelin 02 778 2043
kirjaamo@salon.fi

Aukiolo ma-to 8.00–16.00, pe 8.00–14.45.

Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aattoä edeltävänä arkipäivänä klo 8.00–14.00.

Tiedoksianto

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **16.2.2026**.

Asianosaiselle lähetettäviin muutoksenhakuohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti **16.2.2026**.