

Kaupunginhallitus

§ 49 23.02.2026

Poikkeaminen 734-5-22-15

Kaupunginhallitus 23.02.2026 § 49
313/10.03.00.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eava.huittinen@salo.fi, 02 778 5101

Hakemus ja hanke.

Kiinteistö Oy Salon Hämeentie 35 on hakenut poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 734-5-22-15. Kiinteistön pinta-ala on 2 367 m² ja rakennusoikeus on 1 250 k-m². Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on valmistunut vuonna 1989. Rakennus on yksikerroksinen ja sen kerrosala on 1 190 k-m².

Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa muuttaa liikerakennuksen käyttötarkoitus. Rakennus on tällä hetkellä määritelty kauppakeskus-, liike- ja tavaratalokäyttöön. Hankkeessa on tarkoitus muuttaa rakennus vammaispalvelun päivätoiminnan käyttöön. Muutos koskee lähtökohtaisesti rakennuksen sisätiloja, eikä hankkeeseen liity rakennusoikeuden lisäämistä tai rakennuksen ulkoasun muuttamista.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistön 734-5-20-14 ja kiinteistön vuokralaisen. Naapurilla ei ole huomautettavaa. Poikkeamista koskevan kiinteistön vieressä on myös kaupungin omistamia alueita. Kaupungilla ei huomautettavaa poikkeamiseen liittyen.

Kaavallinen tilanneAsemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 15.9.2008) alue on (K-14) Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään korkeustasolla NN (Salo) +3.8 metriä ja kosteudelle aran talotekniikan vähintään korkeustasolla NN (Salo) +4.4 metriä.

Tontilta on tehtävä erillinen tutkimus ja selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä rakennusten ja piha-alueiden perustamistavasta. Korttelialueen alin sallittu kuivatustaso on pohjavesipinnan yläpuolella.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 250 k-m² ja maksimikerroskorkeus II. Autopaikka mitoitus on 1ap/ 70m².

Yleiskaava

Salon keskustan osayleiskaavassa alue on (C) Keskustatoimintojen alue.

Uudisrakennuksissa katutason kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50 % liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta. Alueen rakennusoikeus on e=1,5 ja suurin sallittu kerroskorkeus V.

Hakijan perustelut

Kaupunginhallitus

§ 49 23.02.2026

Rakennuksen käyttö myymälätarkoitukseen on muodostunut hankalaksi, koska tontilla ei ole riittävästi parkkipaikkoja asiakastarpeisiin. Viimeisetkin mahdollisuudet myymäläkäytöstä menivät naapuriin rakennetun pikaruokalan myötä. Rakennus soveltuu yksikerroksisena hyvin mm. vammaispalvelun päivätoiminnan pyörittämiseen. Parkkipaikat riittävät henkilökunnalle. Päivätoimintaan osallistuvien henkilöiden kulkeminen saadaan järjestettyä nykyisten sisäänkäyntien kautta. Hanke ei aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen käytölle.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§):

Poikkeaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska rakenusoikeutta ei lisätä eikä rakennuksen kokoa muuteta. Käyttötarkoituksen muutos ei estä alueen tulevaa kehittämistä tai asemakaavan toteuttamista.

Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, sillä hankkeessa ei tehdä uutta rakentamista eikä vaikuta näin alueen luontoarvoihin.

Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennus ei ole suojeltu ja muutokset kohdittuvat rakennuksen sisätiloihin.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuksen ulkoasu säilyy ennallaan ja uutta toimintaa pidetään sopivana ympäristöön.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- 734-5-22-15 – Piirustus
- 734-5-22-15 – Sijaitikartta
- 734-5-22-15 – Kopio ajantasa- asemakaavasta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoituksesta kiinteistölle 734-5-22-15.

Kaupunginhallitus

§ 49 23.02.2026

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

Kiinteistö Oy Salon Hämeentie 35

Lupa- ja valvontavirasto

Rakennusvalvontapalvelut

Asemakaavayksikkö

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 1 734-5-22-15 - Piirustus

Liite 2 734-5-22-15 - Sijaintikartta

Liite 3 734-5-22-15 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 4.3.2026

Anne Uotila

toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 49 23.02.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 49

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

§ 49 23.02.2026

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 lähettäjästä 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

§ 49 23.02.2026

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 **4.3.2026**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla **4.3.2026**.