

Asemakaavapäällikkö

17.04.2026

§ 3/2026

Poikkeaminen 734-23-2-3

2121/10.03.00.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Elisa Nuora, elisa.nuora@salon.fi, 02 778 5111

Kiinteistön omistajat ovat hakeneet poikkeamista asemakaavan määräyksistä kiinteistölle 734-23-2-3. Poikkeamista haetaan, koska suunniteltu autokatos sijoittuu yhden metrin päähän kadun ja kiinteistön välisestä tontin rajasta. Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle tontin rajoista. Katos on yksikerroksinen ja sen ala on 30 neliometriä. Katos on 3,5 metriä korkea ja harjakattoinen. Katos ei edellytä rakentamislupaa, mutta kaavamääräyksistä poikkeaminen edellyttää poikkeamislupaa.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että kadulle olisi kuitenkin 4 metrin etäisyys, vaikka autokatos sijoittuisi metrin päähän tontin rajasta. Auto mahtuu tulemaan ulos katoksesta ennen kuin liittyy kadulle. Katoksen seinämät on tarkoitus toteuttaa harvarimoituksella.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-23-2-4, 734-23-2-2, 734-23-7-8 ja 734-23-7-6. Naapureilla ei ole huomautettavaa. Kaupungilla ei ole huomautettavaa poikkeamiseen omistamiensa katu- ja lähivirkistysalueiden osalta.

Kaavatilanne

Asemakaava

Alueella on voimassa 6.10.1988 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alue on osoitettu Asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Ullakkoa ja maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita. Autopaikkavaatimus 1ap/huoneisto tai vähintään 1 ap/100 ha-m². Alueella rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku e=0.25. Kattojen kaltevuuskulmaksi on osoitettu 1:3.

Yleiskaava

Salon yleiskaava 2020:ssa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Rakentamistapaohjeet

Tupurin (23) kaupunginosan kortteleiden 1-12 suunnittelua koskevat erityisohjeet:

1. Rakennuslupavaiheessa tulee tontista esittää n. 5 metrin ruudukkoon laadittu pintavaakituskartta.
2. Kateaineen värin tulee koko alueella olla tumma.
3. Perustamistavasta on rakennuslupavaiheessa esitettävä pohjatutkijan lausunto.
4. Lisäksi on harjan suunnassa pyrittävä noudattamaan oheista 28.2.1989 päivättyä karttaliitettä.

Poikkeamislupa

Asemakaavapäällikkö

17.04.2026

§ 3/2026

Poikkeamisluvan edellytykset (RakL 57 §)

Poikkeaminen ei saa:

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

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäiset.

Litteet

- Sijaintikartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirustus
- Julkisivu idästä
- Julkisivu etelästä

Toimivalta asiassa on asemakaavapäälliköllä 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön 41§ perusteella.

Päätöksen peruste

Salon kaupungin hallintosääntö § 41

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen asemakaavan määräyksestä kiinteistölle 734-23-2-3. Poikkeaminen koskee autokatoksen sijoittamista siten, että se sijoittuu yhden metrin etäisyydelle tontin rajasta katualueen suuntaan.

Poikkeamisluvan ehtona on, että autokatos toteutetaan rakentamistapaohjeiden mukaisesti tummalla katteella.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 700 euroa (kielteisestä 340 euroa) Salon elinvoimajaoston 30.9.2025 § 41 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Virpi Elovaara
Asemakaavapäällikkö



Asemakaavapäällikkö

17.04.2026

§ 3/2026

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi

Asianosaiset
Lupa- ja valvontavirasto
Asemakaavayksikkö

Asemakaavapäällikkö

17.04.2026

§ 3/2026

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

17.04.2026

§ 3/2026

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 lähettäjistä 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

17.04.2026

§ 3/2026

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@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 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.4.2026.

Asianosaiselle lähetettäviin muutoksenhakuohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 17.4.2026.