

Tarkastusrakennusmestari 2

18.05.2026

§ 1/2026

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 2026-77, 734-609-4-24,
2630/10.03.00.19/2026

Valmistelija

Saija Kaleva, tarkastusrakennusmestari, saija.kaleva@salo.fi,
p.027783205

Asian tausta

Kiinteistö 734-609-4-24 sijaitsee kaavattomalla haja-asutusalueella suunnittelutarvealueella. Maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu; maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä matkailun ja virkistystyksen kehittämistarpeita.

Kiinteistöllä jo sijaitsevalle tuotepakkaamorakennukselle (PRT1036800923) on myönnetty rakennuslupa 6.2.2018 numerolla 2018-51. Rakennus on otettu käyttöön 6.7.2018 ja se on loppukatselmoitu valmiiksi 15.12.2020.

Nyt kiinteistölle on haettu rakentamislupaa 10.2.2026 jätetyllä hakemuksella kyseisen tuotepakkaamon laajentamiselle. Luvan hakijana Skotlannin Vihannes Oy. Yrityksen toimiala on vihannesten pakkaus ja alkutuotteiden jatkojalostus. Tuotepakkaamo liittyy olemassa olevaan maatalouden liitännäiselinkeinon toimien kurkkupakkaamona.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen pääkohtina esitetään alueen asuinluonne ja käyttötarkoitus, kohtuuton rasitus naapurussuhdelain mukaan sekä yksityistien kuormitus ja liikenneturvallisuus.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että rakentamisluvan ehdoksi asetetaan:

- Raskaan liikenteen ohjaaminen vaihtoehtoiselle kulkureitille Skotlannintien takaa
- Istutusten määrääminen tienpuoleiselle sivulle maisemahaittojen vähentämiseksi
- Kylmäkonttien ja melua aiheuttavien laitteiden melusuojaus
- Toissijaisesti rakennusluvan epääminen
- Valvontavelvollisuus ja hallinnolliset pakkokeinot ehtojen rikkomistilanteissa

Vaatimuksia perustellaan lisääntyvällä melulla, pölyllä, liikenneturvallisuusriskillä, maisemahaitalla ja asumisviihtyvyyden heikkenemisellä.

Hankkeeseen ryhtyvän kuuleminen

Skotlannin Vihannes Oy on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen 21.4.2026, jossa todetaan mm. seuraavaa:

- Kiinteistöllä on voimassa oleva tieoikeus Skotlannintiehen, ja tiekunta on hyväksynyt liittymän 1.2.2018
- Vaihtoehtoisen reitin käyttö edellyttäisi muiden maanomistajien lupaa
- Pölynhallinta kuuluu tiekunnan vastuulle eikä ole yksinomaan hakijan toiminnasta aiheutuvaa
- Laajennus tasaa liikennettä vuoden mittaan eikä todennäköisesti lisää melu- tai pölyhaittoja
- Kiinteistöjen välissä on jo runsaasti suojaapuustoa, ja rakennusten välimatka on yli 100 metriä

Tarkastusrakennusmestari 2

18.05.2026

§ 1/2026

- Melukysymykset eivät kuulu rakennuslupamenettelyn piiriin

Lupakäsittelijän selvitys

Liikenne

Saatujen selvitysten mukaan kiinteistön liikennemäärät eivät lisäänty laajennuksen myötä. Liikenteestä saaduista selvityksistä käy lisäksi ilmi, että Skotlannintiellä maatalouskoneilla tapahtuva liikenne ei kokonaisuudessaan johdu maatalouden liitännäiselinkeinon harjoittamisesta, vaan liittyy suoraan varsinaiseen maataloustuotantoon. Tien käyttö on alueen luonteelle sopivaa maatalouden liikennettä.

Yksityistielain mukaan tiekunnan on hoidettava tietä tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Yksityistielain mukaan tie on pidettävä tieosakkaiden liikennetarpeen edellyttämässä kunnossa niin, että kunnossapidosta ei aiheudu tieosakkaalle kohtuuttomia kustannuksia, että tiestä tai sen käyttämisestä ei aiheudu kenellekään tarpeetonta haittaa tai häiriötä taikka tarpeetonta haittaa ympäristölle tai muuta yleisen edun loukkausta (Yksityistielaki 24§). Mahdollisesti ilmenevästä pöyhaitasta tai liikenneturvallisuuden kohentamisesta (esim nopeusrajoitus) on otettava esille tiehoitokunnan kokouksessa.

Istutukset ja maisemahaitat

Rakennus on arkkitehtuuriltaan tavanomainen nykyaikainen maatalousrakennus. Sen ulkonäkö ei poikkea olemassa olevasta rakennuskannasta laajennuksenkaan jälkeen. Rakennus sijoittuu rakennusjärjestyksen mukaisesti olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennus sopeutuu hyvin olevaan maalaismaisemaan. Rakennuspaikan ja oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöjen välillä on jo ennalta merkittävästi kasvillisuutta, jolloin suoraa näköyhteyttä ei ole rakennukseen.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan sellaista poikkeuksellista maisemallista haittaa oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle, joka edellyttäisi lisäistutusten määräämistä rakentamisluvan ehtona.

Meluhaitat ja kylmäkontit

Rakentamislupamenettelyssä arvioidaan rakennuksen sijoittamisen edellytykset ja rakentamisen toteuttamisen edellytykset. Toiminnasta aiheutuvat meluhaitat kuuluvat ensisijaisesti ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan ja niitä voidaan tarvittaessa käsitellä erillisessä valvontamenettelyssä. Kylmäkontit eivät ole yleensä melutasoltaan sellaisia, jotka aiheuttaisivat kohtuutonta haittaa.

Toissijainen vaatimus ja sanktiot

Koska esitetyt vaatimukset eivät anna aiheutta muuttoa rakentamislupapäätöstä eikä rakentamisluvan myöntämiselle ole todettu lainmukaisia esteitä, ei myöskään toissijaiseen vaatimukseen luvan epäämisestä ole perusteita.

Rakennusvalvontaviranomaisella on yleinen valvontavelvollisuus rakentamisluvan ehtojen noudattamisesta, eikä erillistä uhkasakkoa koskevaa ehtoa ole tarpeen liittää päätökseen

Tarkastusrakennusmestari 2

18.05.2026

§ 1/2026

Päätös

Päätän hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana. Rakentamislupa 2026-77 jää voimaan sellaisenaan.

Rakentamislupa on myönnetty voimassa olevan lainsäädännön ja määräysten mukaisesti. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista uutta tai oikeudellisesti merkityksellistä seikkaa, joka antaisi aiheen rakentamisluvan muuttamiseen tai kumoamiseen.

Saija Kaleva
Tarkastusrakennusmestari 2
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi

Asianosaiset

Tarkastusrakennusmestari 2

18.05.2026

§ 1/2026

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Tarkastusrakennusmestari 2

18.05.2026

§ 1/2026

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä 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, aattoja edeltävänä arkipäivänä klo 8.00–14.00.

Tiedoksianto

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 18.5.2026.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 18.5.2026