



Asemakaavapäällikkö

28.05.2026

§ 5/2026

k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 50 k-m<sup>2</sup>. Lännen puoleisella rakennuspaikalla on rakennusala asuinrakennusta varten (250 k-m<sup>2</sup>) ja kaksi erillistä rakennusala auton säilytyspaikkaa ja/ tai talousrakennusta varten a/ t). Toinen a/t -rakennusaloista on rakennuspaikan keskiosassa ja sillä on rakennusoikeutta 85 k-m<sup>2</sup>. Toinen a/t -rakennusala, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 60 k-m<sup>2</sup>, on rakennuspaikan eteläosassa lähellä junarataa.

AO-korttelialuetta koskevat kaavan yleiset määräykset:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: AO ja AO/s-1-korttelialueilla kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

AO-korttelialueilla: Rakennuksissa tulee käyttää ns. avoräystäitä. Tontin yhteenlasketusta rakennusalaasta saadaan enintään 20 % käyttää ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen.

Tontin rajalle rakennettavien piharakennusten ja autosuojien routasuojauksen saa ulottaa naapuritontin, katualueen sekä lähivirkistysalueen puolelle.

Asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 35 % toiseen kerrokseen.

Rakentaminen on sovitettava oleviin pinnanmuotoihin.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on ohjeellinen.

Alueella on noudatettava kunnanhallituksen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

#### Rakennustapaohjeet

Rakennustapaohjeiden mukaan rakennusten muodoissa on pyrittävä selkeyteen ja eheyteen. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne muodostavat olemassa olevan rakennuskannan kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Uudisrakennuksen rungon leveys päädyissä saa olla enintään 9 metriä.

Asuinrakennuksissa ja talousrakennuksissa tulee olla harjakatto. Kattokaltevuudet saavat vaihdella välillä 1:2 – 1:1,5. Poikkeuksena naapuritonttiin kiinni rakennettavat talousrakennukset, joissa tulee olla pulpettikatto, jonka kaltevuus on 1:5. Naapuritonttiin kiinni rakennettavien talousrakennusten kattojen tulee kallistua omalle tontille. Katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua tummanharmaata teräspeltiä, mustaa tai tummanharmaata huopakatetta kolmiorimoin tai tiilikattoa poltetusta savitiilestä. Rakennuksissa tulee käyttää ns. avoräystäitä eli kattokannattimet tulee jättää näkyviin räystäillä, niitä ei saa koteloida alapuolisella laudoituksella.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää hienosahattua tai höylättyä vaaka- tai pystyлаudoitusta. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääasiassa vaaleaksi peittomaalattuja tai punamullattuja. Peittomaalattujen värien osalta rakennustapaohjeisiin liittyy värimalli hyväksyttävistä värisävyistä. Näitä ovat vaaleat ja maanläheiset harmaan, keltaisen, terran, umbran ja sammalen sävyt.

Rakennusten ikkunoissa ei saa olla ns. valeristikoita; mikäli välipuitteita käytetään, niiden tulee olla kiinteitä. Ikkunat tulee sijoittaa pääsääntöisesti lähelle julkisivulaudoituksen pintaa. Ikkunanpuitteiden tulee olla valkoiset.

Asemakaavapäällikkö

28.05.2026

§ 5/2026

Asunnon ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeuden tulee olla vähintään 400 mm maanpinnasta. Sokkeleiden tulee olla harmaalla laastilla rapattuja.

Talot tulee sijoittaa maastoon siten, että turhilta maaston leikkauksilta ja täytöiltä vältytään. Tontin rajalla maasto tulee liittää huomaamattomasti olevaan pinnan tasoon ilman penkereitä ja jyrkkiä luiskia.

Hyväkuntoista olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää erityisesti istutettavalla tontin osalla. Asemakaavassa metsäalueeseen rajautuvilla tontinosilla, jotka on merkitty alueeksi, jolle on istutettava puita ja pensaita, säilytettävät puut korvaavat uusia istutuksia.

### Poikkeamislupa

Poikkeamisluvan edellytykset (RakL 57 §):

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijoiden kiinteistöllä on tällä hetkellä neljä erillistä rakennusta. Vuonna 1942 rakennettu asuinrakennus on idän puoleisella rakennuspaikalla. Asuinrakennus on inventoinnissa määritelty rakennushistoriallisesti arvokkaaksi. Asuinrakennuksen kanssa samassa pihapiirissä on asemakaavassa suojeltavaksi merkitty talousrakennus sekä sauna, jotka molemmat ovat peräisin 1940-luvun alusta. Samaa aikakautta edustaa myös lännen puoleisen rakennuspaikan eteläosassa sijaitseva vanha talousrakennus.

Viimeksi mainittua rakennusta lukuun ottamatta kaikki nykyiset rakennukset sijoittuvat Vässiläntien varteen. Hakijat ovat perustelleet uuden talousrakennusten sijoittamista asuinrakennusta varten osoitetulle rakennusalueelle Vässiläntien varteen sillä, että ratkaisu on rakennuspaikan käytön kannalta hyvä. Niin kauan kuin kahta ohjeellista rakennuspaikkaa käytetään yhtenä kokonaisuutena, ratkaisu onkin sikäli toimiva, että näin rakennuspaikalle jää yhtenäinen ja suuri etelään avautuva piha-alue.

Jos lännen puoleinen rakennuspaikka haluttaisiin tulevaisuudessa myydä omakotitalon rakennuspaikaksi, uuden talousrakennuksen sijainti olisi ongelmallinen. Ratkaisuksi tulisi tällöin joko poikkeamisen hakeminen asuinrakennuksen sijoittamista varten tai talousrakennuksen purkaminen pois asuinrakennuksen tieltä.

Rakentamislain 44 §:ssä määritellään sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella. Kohdan 6 mukaan luvan myöntäminen ei saa vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen ja kohdan 7 mukaan luvan hakijan tulee hallita koko rakennuspaikkaa. Kuten edellä on kerrottu, hakijoiden kiinteistölle on osoitettu asemakaavassa kaksi ohjeellisen tonttijaon mukaista rakennuspaikkaa. Lännen puoleisen rakennuspaikan lounaiskulmasta noin 185 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kuuluu kuitenkin naapurikiinteistöön. Tämä alue on kaavallisesti osa erillispientalon rakennuspaikkaa, mutta käytännössä on

Asemakaavapäällikkö

28.05.2026

§ 5/2026

kyse tietä reunustavasta jyrkästä luiskasta.

Asemakaavassa on osoitettu rakentamiseen tarkoitetut rakennuspaikan osat rakennusaloilla. Rakennusoikeus on määritelty rakennusaloilla kerrosaloilla. Maaston muodot ja kaavamääräykset eivät mahdollista rakentamista lounaiskulmaan. Tämän vuoksi voidaan todeta, että hakijoiden hanke ei ole ristiriidassa edellä mainittujen rakentamislain määräysten kanssa.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

Rakennuspaikkaan ei liity luonnonsuojelun tavoitteita.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

Vässiläntien varressa sijaitseva vanha talousrakennus on merkitty asemakaavassa suojeltavaksi. Rakennushankkeelle ei ole vaikutusta suojeltavaan rakennukseen.

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

Suunniteltu rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myös muut edellä luetellut poikkeamisen edellytykset täyttyvät, joten poikkeaminen voidaan myöntää.

#### Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirustus

Toimivalta asiassa on asemakaavapäälliköllä 1.5.2026 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Päätöksen peruste

Salon kaupungin hallintosääntö § 41

Päätös

Päätän hyväksyä talousrakennuksen sijoittamisen hakemuksen mukaisesti asemakaavassa asuinrakennusta varten varatulle rakennusalueelle kiinteistöllä 734-516-1-42.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Maksu asemakaavapäällikön myöntämästä poikkeamisesta on 700 € (kielteinen 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 hyväksymän hinnaston mukaisesti.



Asemakaavapäällikkö

28.05.2026

§ 5/2026

Virpi Elovaara  
Asemakaavapäällikkö  
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi

Asianosaiset  
Lupa- ja valvontavirasto  
Asemakaavayksikkö

Asemakaavapäällikkö

28.05.2026

§ 5/2026

## 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

28.05.2026

§ 5/2026

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

28.05.2026

§ 5/2026

### 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 28.5.2026.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 28.5.2026.