

Kaupunginhallitus

§ 182 25.05.2026

### Poikkeaminen 734-7-3-10

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 182  
3015/10.03.00.03/2026

Valmistelija

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

#### Hakemus ja hanke

Hakija on hakenut poikkeamislupaa asemakaavasta kiinteistöllä 734-7-3-10. Kiinteistön pinta-ala on 901 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1920 rakennettu asuinrakennus, jossa on yksi kerros ja ullakko. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee talousrakennus. Kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on merkitty Salon keskustan osayleiskaava 2035:ssä rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi.

Poikkeamislupaa haetaan, koska talousrakennuksen laajennus halutaan sijoittaa asemakaavassa osoitetun talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle. Laajennus sijoittuu osittain kaavaan merkitylle istutettavalle alueelle. Nykyinen talousrakennus sijoittuu sille osoitetulle rakennusalueelle, joka on osoitettu alle 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen rajoista. Myös laajennusosa sijoittuu alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Hankkeeseen ei liity rakennusoikeuden lisäämistä.

#### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-7-3-8, 734-7-3-7 ja 734-7-3-4. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

#### Kaavatilanne

##### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 22.01.1982) alue on osoitettu Erillispientalojen korttelialueeksi (AO-35). Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkovuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.

Asemakaavassa on osoitettu erilliset rakennusalat asuinrakennukselle ja talousrakennukselle. Asuinrakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennukseen saa rakentaa ullakon tasolle kerrosalaan laskettavaa tilaa 5/6 suurimman kerroksen alasta. Asuinrakennuksen rakennusalueelle on osoitettu sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Talousrakennuksen kerrosluku saa olla korkeintaan I. Asemakaavassa osoitetaan rakennusten harjasuunnat. Lisäksi kiinteistölle on osoitettu istutettavaa aluetta.

##### Yleiskaava

Salon keskustan osayleiskaava 2035:ssä alue on osoitettu Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alueelle on osoitettu merkintä

(e1), jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,2-0,4 ja suositeltava rakennusten kerrosluku on korkeintaan 2. Osayleiskaavassa osoitettua kerroslukua ja korttelitehokkuutta (e1 ja e2 alueet) tarkennetaan kortteli- ja rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

Alue sijoittuu rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaalle alueelle (sk 72). Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

#### **Hakijan perustelut**

Hakija on perustellut poikkeamista sillä, että talousrakennuksen laajennusta tarvitaan täytettyjen eläinten säilytykseen.

#### **Poikkeamislupa**

Poikkeamisluvan edellytykset (RakL 57 §)

Poikkeaminen ei saa:

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

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, sillä rakennusoikeutta ei lisätä. Talousrakennuksen laajennusosa on tarkoitus toteuttaa puujulkisivuisena asemakaavan mukaisesti.

- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, sillä alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita. Vaikutukset luontoarvoihin ovat vähäiset, sillä laajennus on kooltaan pienehkö ja sijoittuu pääosin nykyiselle nurmikkoalueelle.

- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Laajennus toteutetaan ulkoasultaan nykyisen talousrakennuksen ulkoasua mukaillen.

Alue on merkitty Salon keskustan osayleiskaava 2035:ssä Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaalle alueelle (sk 72). Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu. Poikkeaminen ei vaaranna alueen kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä.

Kaupunginhallitus

§ 182 25.05.2026

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

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuksen ulkoasu mukailee nykyisen talousrakennuksen ulkoasua ja sitä pidetään sopivana ympäristöön.

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

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

**Liitteet**

- Asemapiirustus 734-7-3-10
- Pohja- ja julkisivupiirustus 734-7-3-10

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan määräyksistä kiinteistöllä 734-7-3-10. Poikkeaminen koskee talousrakennuksen laajennuksen sijoittamista sille tarkoitetun rakennusalan ulkopuolelle, laajennuksen sijoittumista osittain istutettavalle alueelle ja sijoittumista neljän metrin etäisyyttä lähemmäs naapuritontin rajaa.

Poikkeamisluvan ehtona on, että museoviranomaiselle varataan tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Rakentamislupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 700 € (kielteinen 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 § 41 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset  
Lupa- ja valvontavirasto  
Rakennusvalvontapalvelut  
Asemakaavayksikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	Asemapiirustus 734-7-3-10
Liite 2	Pohja- ja julkisivupiirustus 734-7-3-10



Kaupunginhallitus

§ 182 25.05.2026

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 3.6.2026

Anne Uotila  
toimistos sihteeri

Kaupunginhallitus

§ 182 25.05.2026

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 182

### 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

§ 182 25.05.2026

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 toimituksen 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 tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään.

Tuomioistuinmaksulaki löytyy Finlexistä:  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

## Asiakirjojen tilaaminen



Kaupunginhallitus

§ 182 25.05.2026

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 **3.6.2026**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä **3.6.2026**.