

Kaupunginhallitus

§ 183 25.05.2026

### Poikkeaminen 734-555-3-196

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 183  
2991/10.03.00.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti, Eeva Huittinen eeva.huittinen@salon.fi, 02 778 5101

#### Hakemus ja hanke.

Kiinteistön omistaja [REDACTED] hakee poikkeamislupaa omakotitalon rakentamiseen kiinteistölle 734-555-3-196, os. Miilutie 6, 25660 Mathildedal.

Poikkeamista haetaan, koska suunnitelmissa päärakennus on esitetty sijoitettavaksi osittain kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Rakennus ylittää kaavallisen rakennusalan rajan noin 3 metrillä. Lisäksi rakennukseen aiotaan laittaa katemateriaaliksi pystysaumapeltikate (määräys konesaumapeltikate).

#### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-555-3-197, 734-555-3-193, 734-555-3-192, 734-555-3-191 ja 734-555-3-195.

Naapureilla ei ole huomautettavaa. Poikkeamista koskevan kiinteistön vieressä on myös kaupungin omistamaa katu- ja puistoaluetta (734-555-3-331). Kaupungilla ei huomautettavaa poikkeamiseen liittyen.

#### Kaavallinen tilanne

##### Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen alue A (TPLMK, LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajama toimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

##### Asemakaava

Voimassa olevassa kaavassa (hyväk.11.4.2016) alue on (AP-2) Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Alueelle saa sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja max. 15 % sallitusta kerrosalasta. Jos asuinrakennuksen kerrosluvaksi on osoitettu II, toiseen kerrokseen on rakennettava vähintään 30 % I kerroksen kerrosalasta. Ullakkoa ei saa rakentaa. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen perinteiseen rakennuskantaan. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta tai rapattua kiviainesta. Puuverhouksen tulee olla koko julkisivun korkeudelta

yhdensuuntainen ja peittomaalattu. Rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta tai harmaa tai tiiltä, värinä tiilenpunainen.

#### **Hakijan perustelut**

Rakennus halutaan sijoittaa maaperän pohjavesivirtauksista ja kosteudelta riskittömämpään paikkaan. Samalla mahdollistetaan kaakkoispuolen naapurin toive hieman avoimemmasta maisemasta. Siirto ei aiheuta koillispuolen naapureille haittaa, koska olevaa puustoa ja etäisyyttä rajaajaa vielä riittävästi. Pystysaumapeltikate ei eroa ulkoisesti konesaumattusta peltikatteesta. Poikkeamisella ei keskeisiä vaikutuksia ympäristöön.

#### **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.

Poikkeamisessa on tarkoitus rakentaa uusi omakotitalo tontille siten, että rakennus sijoittuisi osittain asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Ylitys on noin 3 metriä. Poikkeamista voidaan kuitenkin pitää perusteltuna, sillä tontin reunassa lounais-/länsipuolella sijaitsee metsäalueella lampi ja sitä ympäröi suomalainen kostea alue, jonka vaikutukset ulottuvat myös rakennettavalle tontin osalle.

Alueen maaperää tutkineiden asiantuntijoiden mukaa maaperän kosteus vaikeuttaa rakentamista merkittävästi ja rakennuksen sijoittaminen koillispuolelle tonttia on näin ollen rakennettavuuden kannalta paljon turvallisempi ratkaisu.

Lisäksi tontilla sijaitsee suuri kivi, joka halutaan säilyttää masemallisista ja kustannuksellista syistä, mikä ei olisi mahdollista, mikäli rakennus sijoitettaisiin kaavalliselle rakennusalueelle.

Kaakkoispuolen naapuri on myös toivonut, että rakennus sijoitetaan poikkeamishakemuksen mukaisesti hieman koilliseen päin. Mikäli rakennus sijoittuisi kaavan mukaiselle rakennusalueelle, se olisi samassa linjassa naapurin rakennuksen kanssa ja heidän mukaansa heikentäisi osittain päivänvalon pääsyä ja näkymiä heidän kiinteistölleen.

Kolmen metrin siirrosta huolimatta rakennuksen etäisyys kaikkiin naapureihin säilyy yli neljässä metrissä.

Katemateriaali on tyypiltään hyvin samanlainen kaavallisen materiaalin kanssa, eikä sitä voida näin pitää merkittävänä poikkeamisena kaavan määräyksistä.

Kaupunginhallitus

§ 183 25.05.2026

Edellä esitetyin perustein poikkeamiselle on erityinen syy, eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Alueelle ei kohdistu luonnonsuojelun tavoitteita eikä rakennetun ympäristön suojelukohteita, joihin poikkeamisella olisi vaikutusta. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin ollen poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeaminen voidaan myöntää.

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

#### Esityslistan liitteet

- 734-555-3-196 - Ympäristökartta
- 734-555-3-196 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- 734-555-3-196 - Asemapiirros

#### Oheismateriaalit

- 734-555-3-196 – Julkisivut ja leikkaus
- 734-555-3-196 - Pohjapiirustus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen rakennuksen osittaiselle sijoittamiselle rakennusalan ulkopuolelle sekä eri katemateriaalin käytöstä kiinteistöllä 734-555-3-196.

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

Asianosaiset  
Lupa- ja valvontavirasto  
Rakennusvalvontapalvelut  
Asemakaavayksikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	734-555-3-196 - Ympäristökartta
Liite 2	734-555-3-196 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	734-555-3-196 – Asemapiirros



Kaupunginhallitus

§ 183 25.05.2026

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 3.6.2026

Anne Uotila  
toimistos sihteeri

Kaupunginhallitus

§ 183 25.05.2026

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 183

### 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

§ 183 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 lähettäjistä 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

§ 183 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 sähköpostilla **3.6.2026**.