

Kaupunginhallitus

§ 232 22.06.2026

Poikkeaminen, 734-777-5-4

Kaupunginhallitus 22.06.2026 § 232
3545/10.03.00.03/2026

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salo.fi, 044 778 5100

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamislupaa saada muuttaa kiinteistöllä 734-777-5-4 sijaitseva 33 m²:n vierasmaja saunaksi. Tarkoituksena on muuttaa rakennusta siten, että siitä 3 m² muutetaan tekniseksi tilaksi sisältäen muun muassa pumppaustekniikkaa koko kiinteistölle. Teknisessä tilassa on oma sisäänkäynti eikä se ole yhteydessä saunan muihin tiloihin. Rakentamislain 9§:n mukaan rakennuksen sallitun kerrosalan saa ylittää yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se sijoittuu huomattavasti kauemmas rannasta kuin useimmat rantasaunat.

Asiakas on perustellut hakemusta sillä, että hänellä ei ole tarvetta vierasmajalle. Päärakennuksessa ei ole saunaa eikä tarvetta lisärakennukselle ole, joten sauna palvelisi käyttäjäkuntaa paremmin kuin vierasmaja.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-777-5-11 ja 734-777-5-8). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- kaavaote
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön koko on noin 8 100 m² ja sillä sijaitsee asiakkaan ilmoituksen mukaan 69 m²:n loma-asunto, 37 m²:n ja 6 m²:n talousrakennukset ja 33 m² vierasmaja.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistöllä on rantakaava, jonka mukaan kiinteistö on loma-asuntoaluetta (RH). Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja saunan. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 2 % rakennuspaikan pinta-alasta (162 m²). Rakennuspaikalle saa sijoittaa talousrakennuksen ja saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 m². Kaavamääräys on epämääräinen ja talousrakennusten suhteen määräyksestä on jo vanhastaan poikettu. Kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Kaupunginhallitus

§ 232 22.06.2026

Rakennusjärjestyksen mukaan saunan maksimikoko on 30 m². Rakentamislain 9§:n mukaan rakennuksen sallitun kerrosalan saa ylittää yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. 33 m²:n vierasmaja muutetaan siten, että siitä 3 m² on teknistä tilaa, johon kuljetaan rakennuksen ulkopuolelta. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se sijoittuu huomattavasti kauemmas rannasta kuin useimmat rantasaunat.

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on olemassa oleva luvallinen rakennus. Kaavanmukainen rakennusoikeus ei ylity. Rakennusjärjestys mahdollistaa 30 m²:n saunan rakentamisen. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se on merkittävästi kauempana rannasta kuin rantasaunat keskimäärin. Rakennuksen ja rannan välissä on ilmakuvaan mukaan runsaasti suojapuustoa. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla ei ole luonnonsuojelukohteita.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita.

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

Kyseessä on olemassa oleva luvallinen rakennus. Kaavanmukainen rakennusoikeus ei ylity. Rakennusjärjestys mahdollistaa 30 m²:n saunan rakentamisen. Rakennus sijaitsee noin 30 metrin päässä rannasta, joten se on merkittävästi kauempana rannasta kuin rantasaunat keskimäärin. Rakennuksen ja rannan välissä on ilmakuvaan mukaan runsaasti suojapuustoa. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisen saada muuttaa kiinteistöllä 734-777-5-4 sijaitseva vierasmaja saunaksi.

Kaupunginhallitus

§ 232 22.06.2026

Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että rakennusta muutetaan siten, että siitä 3 m² on teknistä tilaa, johon sijoitetaan ainoastaan teknisiä laitteita ja johon kuljetaan rakennuksen ulkopuolelta.

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
Yleiskaavayksikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	734-777-5-4 - Ympäristökartta
Liite 2	734-777-5-4 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	734-777-5-4 - Asemapiirros 27.5.2026

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 1.7.2026

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 232 22.06.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 232

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

§ 232 22.06.2026

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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Tuomioistuinmaksulaki löytyy Finlexistä:

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

Asiakirjojen tilaaminen



Kaupunginhallitus

§ 232 22.06.2026

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, aattoä edeltävänä arkipäivänä klo 8.00 - 14.00.

Tiedoksianto

Päätös on julkaistu yleiseen tietoverkkoon **1.7.2026**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä **1.7.2026**.