

Kaupunginhallitus

§ 269 17.08.2026

Poikkeaminen 734-696-2-78

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 269
4213/10.03.00.03/2026

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

Kiinteistön 734-696-2-78 omistaja [REDACTED] hakee poikkeamislupaa Kuusjoelle osoitteeseen Yli- Pässintie 1 muuttaakseen osan rakennuksen tiloista munapakkaamon elintarviketuotannontiloiksi. Hankkeessa poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta. Poikkeamista haetaan koska voimassa olevassa asemakaavassa alue on Yhdistettyjen rivitalojen ja liikerakennusten korttelialue (ARL). Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1978 valmistunut toimistorakennus. Koska muutos on 38,8 % rakennuksen pinta-alasta, on hankkeelle haettava poikkeamislupa. Julkisivuihin tai kantaviin rakenteisiin ei tule muutoksia.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt 734-696-2-128 ja 734-696-2-1. Naapureilla ei huomautettavaa poikkeamisesta. Kaupunki on myös kuullut väylävirastoa Ylikulmantien yhdystien osalta. Väylävirastolla ei huomautettavaa poikkeamisen osalta. Salon kaupunki omistaa naapurikiinteistöt 734-696-2-15, 734-696-2-117, 734-696-2-103 ja 734-341-9901-1. Kaupungilla ei huomautettavaa omien kiinteistöjensä osalta.

KaavatilanneAsemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväk.4.2.1977) alue on Yhdistettyjen rivitalojen ja liikerakennusten korttelialue (ARL). Maksimi kerroskorkeus on ½ l ja tehokkuus e=0.30.

Yleiskaava

Alueella ei voimassa olevaa yleiskaavaa.

Hakijan perustelut

Rakennus on toiminut alunperin elintarvikeliikkeenä ja pankkina. Tällä hetkellä kiinteistöllä sijaitseva rakennus on tyhjänä. Tarkoitus olisi muuttaa elintarvikeliikkeenä toiminut tila munapakkaamoksi. Julkisivuihin tai kantaviin rakenteisiin ei tule muutoksia. Liikenne tulisi olemaan vähäisempää kuin aikaisemmin (munapakkaamon pakettiauto vs. elintarvikeliikkeen tavaraliikenne). Liiketiloihin (ent liiketila ja pankkisali) on tarkoitus myöhemmin saada toimintaa ja elävöittää Kuusjoen aluetta. Vesihuoltoon ei tule muutoksia ja liittymät sekä niiden käyttö olisi ennallaan. Tiet, parkkipaikat sekä liittymät ovat olemassaolevat eikä niihin tule muutoksia.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (RakL 57§):

Poikkeaminen ei:

Kaupunginhallitus

§ 269 17.08.2026

- 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.

Muutokset koskevat lähinnä rakennuksen sisätiloja. Hankkeessa on kyse maltillisesta elintarvikkeen logistiikka toiminnasta, josta ei juuri synny ympäristölle häiriötä sen enempää kuin aikeisemmissä käyttötarkoituksissa. Alueella ei ole luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön kohteita. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiselle voidaan katsoa olevan erityinen syy, kun käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Edellä mainituin syin hankkeen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella.

Esityslistan liitteet

- 734-696-2-78 - Asemapiirros
- 734-696-2-78 - Pohjapiirros
- 734-696-2-78 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- 734-696-2-78 - Ympäristökartta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan käyttötarkoituksesta kiinteistölle 734-696-2-78.

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.

Kaupunginhallitus

§ 269 17.08.2026

Päätös

Esityslistan julkaisun jälkeen havaittiin valmistelutekstissä asiavirhe. Kaupunki on kuullut hakemukseen liittyen naapurikiinteistöt 734-696-2-128 ja 734-696-2-1. Korjataan valmistelutekstiin oikeat kiinteistöjen tiedot.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asiaosainen
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	734-696-2-78 - Asemapiirros
Liite 2	734-696-2-78 - Pohjapiirros
Liite 3	734-696-2-78 - Kopio ajantasa-asetusta
Liite 4	734-696-2-78 - Ympäristökartta

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 26.8.2026

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 269 17.08.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 269

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

§ 269 17.08.2026

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 toimitusvirheen 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

§ 269 17.08.2026

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 **26.8.2026**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla **26.8.2026**.