

Kaupunginhallitus

§ 271 17.08.2026

Poikkeaminen, 734-627-1-22

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 271
4125/10.03.00.03/2026

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamislupaa saada rakentaa 120 m²:n vapaa-ajan asunto kiinteistöllä 734-627-1-22. Lisäksi kiinteistölle on tarkoitus rakentaa uusi 30 m²:n sauna. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan loma-asunto, joka puretaan. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee vanhastaan 40 m²:n varasto. Hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennusten kokonaiskerrosalaksi muodostuu 190 k-m².

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää aina myönteistä poikkeamispäätöstä. Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka, joten lupa uudelle asuinrakennukselle lähtökohtaisesti myönnetään, mikäli vanha asuinrakennus puretaan. Rakennusjärjestyksen mukaan 3800 m²:n loma-asunnon rakennuspaikalle saa maksimissaan rakentaa 190 k-m², joten rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön naapureita (kiinteistöt 734-627-1-21, 734-627-1-32 ja 734-593-1-121). Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunginhallituksella 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön koko on noin 3800 m² ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto, joka on tarkoitus purkaa.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Kiinteistö sijaitsee kaavattomalla ranta-alueella. Rakennusjärjestyksen mukaan 3800 m²:n vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 190 k-m², josta asuinrakennuksen kerrosala enintään 120 k-m². Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ei ylitä.

Poikkeamisen edellytykset rakentamislaki 57 §

Poikkeaminen ei saa:

Kaupunginhallitus

§ 271 17.08.2026

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

Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka, jonka rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ei ylity. 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 pysyvän asumisen rakennuspaikka. Rakennusjärjestyksen mukainen rakentamisen enimmäismäärä ei ylity, joten 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 rakentaa 120 m²:n vapaa-ajan asunto kiinteistöllä 734-627-1-22. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että kiinteistöllä vanhastaan sijaitseva loma-asunto puretaan.

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

Asianosainen
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvontapalvelut
Yleiskaavayksikkö



Kaupunginhallitus

§ 271 17.08.2026

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	734-627-1-22 - Ympäristökartta
Liite 2	734-627-1-22 - Asemapiirros

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 26.8.2026

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 271 17.08.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 271

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

§ 271 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

§ 271 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**.