

Kaupunginhallitus

§ 324 28.09.2026

Poikkeaminen, 734-561-1-78, 734-561-1-215, 734-561-1-23

Kaupunginhallitus 28.09.2026 § 324
5018/10.03.00.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, 02 778 5108

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista kaupungilta ostamansa rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten. Rakennus on ensisijaisesti tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön ja mahdollisesti myös liiketilaksi. Hakijan omistama rakennus on vuonna 1960 rakennettu entinen lääkärintalo, joka on alun perin tehty kunnanlääkäriin asunnoksi ja vastaanottotiloiksi. Rakennuksen kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 467 k-m². Hanke edellyttää poikkeamista asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikka sijaitsee Vuorilinnantien ja Museotien kulmauksessa Perniön kirkonkylässä. Rakennuspaikka koostuu kiinteistöstä 734-561-23, kiinteistön 734-561-1-78 suuremmasta palstasta sekä kiinteistön 734-561-1-215 määräalasta. Rakennuspaikka on kooltaan 2 233 m².

Hakijan perustelu

Hakija on kertonut hakemuksessaan, että rakennusta ei ole tarkoitus laajentaa, vaan se säilyy ulkoasultaan sellaisena, kuin se nyt on. Tämän vuoksi poikkeamisella ei arvioida olevan vaikutusta lähiympäristön asutuksen kannalta.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki hoiti naapurien kuulemisen kiinteistöjen 734-561-1-5, 734-561-1-133, 734-561-1-175, 734-561-1-187, 734-561-1-295 ja 734-561-1-305 osalta. Naapureille varattiin tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Naapurit eivät esittäneet muistutuksia määräajan kuluessa.

Kaavallinen tilanneAsemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa 14.2.1995 vahvistettu asemakaava (entinen rakennuskaava). Rakennuspaikka sijaitsee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS). Asemakaavassa osoitettu kerrosluku on III. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.60.

Kaavan yleisissä määräyksissä on lueteltu autopaikkojen vähimmäismäärät kutakin käyttötarkoitusta varten. Asuntojen osalta autopaikkoja tulee olla 1 ap/ 70 m², kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Toimistojen, liikehuoneistojen sekä niihin verrattavien tilojen osalta autopaikkoja tulee olla 1 ap/35 m².

Kaupunginhallitus

§ 324 28.09.2026

Poikkeamislupa

Poikkeamisluvan edellytykset (RakL 57 §):

Poikkeaminen ei saa:

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

Salon kaupunki haki vuonna 2024 lääkärintalolle purkamislupaa. Purkamislupaa perusteltiin sillä, että viimeisimmäksi neuvolana toiminut rakennus on huonokuntoinen. Lisäksi rakennus oli jäänyt tyhjilleen eikä kaupungilla ollut sille enää käyttöä. Lupa myönnettiin, mutta sen jälkeen kaupungille tuli yhteydenottoja henkilöiltä, jotka olivat kiinnostuneet ostamaan rakennuksen. Tämän vuoksi kaupunki laittoi keväällä 2025 rakennuksen myyntiin huutokaupalla. Rakennus sai uuden omistajan saman vuoden syksyllä.

Entinen lääkärintalo on alkujaan ollut myös asuinkäytössä. Koska rakennus sijaitsee alueella, joka on asemakaavassa osoitettu sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, rakennuksen muuttaminen yksityiskodiksi edellyttää poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta. Rakennuspaikan pohjoispuolella samassa korttelissa on sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevia rakennuksia. Lähimpänä lääkärintaloa sijaitsee Perniön terveyskeskuksen väistötiloiksi vuonna 2018 tehty rakennus. Siinä toimii edelleen Perniön sotepiste. Korttelin pohjoisosassa on hyvinvointialueen ylläpitämä Perniökoti, joka on ikääntyneiden yhteisöllinen asumispalveluyksikkö.

Muilta osin hakijan omistaman rakennuksen ympäristössä on pääosin pientaloasutusta. Museotien varrella on pientalojen lisäksi kaksi kerrostaloa ja Perniön museo. Lääkärintalo sopii ulkoasunsa puolesta osaksi ympäröivää asuinaluetta. Rakennus on kooltaan tavanomaista omakotitalotaloa suurempi, koska asuinosaan lisäksi siinä on myös vastaanottotiloja. Näiden muuttaminen toiseksi asunnoksi, liiketiloiksi tai ympäristöhäiriöitä tuottamattomiksi työtiloiksi on mahdollista. Rakennuspaikalla on runsaasti tilaa tarvittavien pysäköintipaikkojen osoittamiseen. Alueella on jo entuudestaan julkisten palvelujen käytöstä johtuvaa liikennettä eikä mahdollinen liike- tai työtilojen sijoittaminen lääkärintaloon oleellisesti lisää liikennettä.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

Rakennuspaikkaan ei liity luonnonsuojelun tavoitteita.

- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

Rakennuspaikalla sijaitseva entinen lääkärintalo on Varsinais-Suomen

Kaupunginhallitus

§ 324 28.09.2026

alueellisen vastuumuseon informaatioportaalin (MIP-tietokanta) mukaan luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi. Rakennuksella ei ole asemakaavassa suojelumerkintää. Alueellinen vastuumuseo on rakennusta koskeneen purkamisluvan yhteydessä antamassaan lausunnossa todennut mm. seuraavaa: *"Kunnanlääkärintalot ovat konkreettisia muistumia sotien jälkeisestä, kansanterveyden merkitystä korostavasta yhteiskunnallisesta suunnittelusta ja päätöksenteosta, jonka pyrkimyksenä oli ulottaa yhtäläiset palvelut kaikille maaseutua myöten. Osana kunnan palvelurakentamista Perniön lääkäritalo kertoo siten terveydenhuollon kehityksestä ilmiönä. Rakennuksella on merkitystä myös taajamakuvan kannalta. Lääkäritalon korjaaminen uuteen käyttöön olisi omiaan säilyttämään ympäristön ajallista kerroksellisuutta.*

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo vastustaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan lääkäritalon purkamista. Rakennukselle tulee etsiä uusia käyttötarkoituksia, jotka mahdollistavat sen säilymisen."

Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, vaan antaa mahdollisuuden vanhan lääkärintalon säilymiseen yksityisessä asuinkäytössä ja mahdollisesti pienimuotoisessa yritystoiminnassa.

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

Suunniteltu rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myös muut edellä luetellut poikkeamisen edellytykset täyttyvät, joten poikkeaminen voidaan myöntää.

Rakennushankkeen edellyttämä poikkeaminen kuuluu hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirustus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ja sallii entisen lääkärintalon muuttamisen asuin- ja liike-/ toimitilarakennukseksi rakennuspaikalla, joka sijaitsee kiinteistöillä 734-561-1-78, 734-561-1-215 ja 734-561-1-23.

Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunginhallituksen myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 700 euroa (kielteinen päätös 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Kaupunginhallitus

§ 324 28.09.2026

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavayksikkö

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 1	734-561-1-78, 734-561-1-215, 734-561-1-23 - Ympäristökartta
Liite 2	734-561-1-78, 734-561-1-215, 734-561-1-23 - Kopio ajantasa- asemakaavasta
Liite 3	734-561-1-78, 734-561-1-215, 734-561-1-23 – Asemapiirustus

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 7.10.2026

Anne Uotila
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus

§ 324 28.09.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 324

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

§ 324 28.09.2026

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 toimitelimen 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

§ 324 28.09.2026

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 **7.10.2026**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä **7.10.2026**.