

Asemakaavapäällikkö

21.04.2026

§ 4/2026

Poikkeaminen, 734-10-4-24
2072/10.03.00.03/2026

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

Hakija [REDACTED] on hakenut poikkeamista asemakaavan määräyksestä kiinteistölle 734-10-4-24 osoitteeseen Mököistenkatu 12. Hakija hakee poikkeamista pienen jäterakennuksen sijoittamiseksi kaavan osoittaman rakennusalan ulkopuolelle.

Kiinteistöllä toimii Kuiron Leipomo Oy. Tontille on suunnitelmien mukaan tarkoitus rakentaa noin 15,5 m² suuruinen jätetila tuotannon tarpeisiin. Jätetila sijoittuu päärakennuksen eteen noin metrin päähän katualueesta ja yli 4 metrin päähän muista naapureista.

Hakijan perustelut

Poikkeamista haetaan, koska rakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle. Perusteluna on, että näin rakennus sijoittuu toiminnan ja käytön sekä ympäristön kannalta parhaaseen paikkaan.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt 734-10-4-25, 734-10-11-4, 734-10-11-3 ja 734-10-4-19.

Kiinteistön Asunto Oy Mököisten Venla eli kiinteistön 734-10-11-4 edustaja jätti seuraavan kommentin poikkeamisesta:

"Venlalle tuskin häiritsee rakennelman sijoittumisesta kadun varteen, sen sijaan rakennus on oltava vuoto tiivis eli yrityksen nestemäiset jätteet ei pidä valua astioiden taikka rakennuksen ulkopuolelle kuten nyt, ympäristöömme on ilmennyt tuhoeläimiä kuten rottia rakennelmassa pitää huomioida myös eläinten estäminen."

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa. Kiinteistön vieressä on myös Salon kaupungin omistamaa katualuetta (Mököistenkatu) ja puistoaluetta (Mököistenpuisto). Kaupungilla ei huomautettavaa poikkeamiseen.

Kaavatilanne

Asemakaava

Kiinteistöllä on voimassa oleva asemakaava, joka on hyväksytty 6.5.2013. Asemakaavassa alue on merkitty merkinnällä AO-14, eli Asuinpientalojen korttelialue. Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa ilman naapurin suostumusta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap/ asunto. Puolet asunnoille varattavista autopaikoista on rakennettava autotalleina tai niitä varten on jätettävä käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Asemakaavan mukainen maksimi kerrosluku on II ja tehokkuus e=0.50.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Salon keskustan osayleiskaava 2035 (hyv. 7.4.2014). Osayleiskaavassa alue on merkitty

Asemakaavapäällikkö

21.04.2026

§ 4/2026

AP eli Pientalovaltainen asuntoalueeksi, maksimi kerrosluku on II ja tehokkuus $e=0.50$.

Suojelu

Poikkeamista koskevalla kiinteitöllä sijaitsee maisemallisesti arvokas asuinrakennus (v.1942-43). Rakennus on satulakattoinen, hirsirunkoinen ja 11/2- kerroksinen. Piharakennus on samalta ajalta. Itse tontti on myös historiallinen, sillä tontti on B. Jungin vuonna 1912 laatiman Mököisten asemakaavan mukainen edelleen. Näihin rakennuksiin tai tonttiin ei poikkeamisella ole vaikutusta vaan ne sijaitsevat tontin pohjoisella perällä lähellä Vähäjoen aluetta.

Kiinteistön pohjoispuolella sijaitsee Vähäjoen jokikäytävä. Jokikäytävä on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Joen ja poikkeamista koskevan kiinteistön välissä on noin 10 metriä Mököisten puistoaluetta. Lisäksi poikkeamista koskeva jätekatos sijoittuu aivan toiseen (eteläiseen) päähän kiinteistöä.

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.

Kyseessä on myös suhteellisen pieni ja tarvittaessa siirrettävissä tai purettavissa oleva rakennus, jolla ei ole merkittävää vaikutusta kaavan toteutumiseen tai alueiden käytön järjestämiseen.

Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiseen, sillä jätetila sijoittuu kiinteistön eteläosaan, josta etäisyys Vähäjoelle on noin 60 metriä. Muita luonnonsuojelukohteita ei alueella ole.

Hakkeessa ei tehdä muutoksia maisemallisesti arvokkaisiin rakennuksiin eikä tontin keskeisiin järjestelyihin.

Jätetilan sijoittaminen kadun varteen on perusteltua logistiikan näkökulmasta. Rakennus sijoittuu kadun varteen, mutta sen vastapuolella sijaitseva autokatos rajoittaa näkymiä esimerkiksi vastapäisen kerrostalo kiinteistön piha-alueelle. Lisäksi esitetty ratkaisu vähentää tarvetta tehdä muutoksia tontin muuhun osaan. Tuotantorakennuksen piha-alue sijaitsee sisäpihan puolella ja jäteauton pääsy sinne sekä kääntyminen edellyttäisivät todennäköisesti isompia muutoksia piha-alueeseen.

Asemakaavapäällikkö

21.04.2026

§ 4/2026

Poikkeaminen ei siis 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 asemakaavapäälliköllä 9.6.2025 voimaantulleen hallintosäännön 41§ perusteella.

Esityslistan liitteet

- 734-10-4-24 - asemapiirros
- 734-10-4-24 - julkisivut
- 734-10-4-24 - kopio ajantasa-asemakaavasta - kaupungin laatima
- 734-10-4-24 - sijaintikartta - kaupungin laatima

Päätöksen peruste

Salon kaupungin hallintosääntö § 41

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen asemakaavan määräyksestä kiinteistölle 734-10-4-24. Poikkeaminen koskee jätetilan sijoittamista siten, että se sijoittuu neljän metrin etäisyyttä lähemmäs katualueen puoleista kiinteistön rajaa ja täysin asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle.

Poikkeamisen ehtona on, että jätteiden varastointi ja käsittely toteutetaan jätelain (646/2011) § 13 mukaisesti siten, ettei jätteistä synny nestemäisiä vuotoja ynnä muita haittoja ympäristölle.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 700 euroa (kielteisestä 340 euroa) Salon elinvoimajaoston 30.9.2025 § 41 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Virpi Elovaara
Asemakaavapäällikkö
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi

Asianosaiset
Lupa- ja valvontavirasto
Asemakaavayksikkö

Asemakaavapäällikkö

21.04.2026

§ 4/2026

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.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen viimeistään seitsemäntenä päivänä siitä, kun kuulutus ja päätös on julkaistu Salon kaupungin verkkosivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

Valitusoikeus poikkeamisluvasta 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.

Muutoksenhakuoikeudesta säädetään rakentamislain 16 luvussa.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

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.

Asemakaavapäällikkö

21.04.2026

§ 4/2026

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos 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 viranhaltijapäätös 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

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32

20101 Turku
Puhelin 029 56 42400
Faksi 029 56 42414
turku.hao@oikeus.fi

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>



Asemakaavapäällikkö

21.04.2026

§ 4/2026

Asiakirjojen tilaaminen

Viranhaltijapäätöksen liitteineen voi pyytää Salon kaupungin kirjaamosta:

Salon kaupungin kirjaamo
PL 77, 24101 Salo
Käyntiosoite Tehdaskatu 2, 24100 Salo
Puhelin 02 778 2043
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 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 21.4.2026.

Asianosaiselle lähetettäviin muutoksenhakuohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 21.4.2026.