

Asemakaavapäällikkö

22.06.2026

§ 6/2026

Poikkeaminen, 734-13-12-2

3818/10.03.00.03/2026

Valmistelija

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

Hakenus ja hanke

Hakija hakee poikkeamista rakentaakseen 30 k-m² autokatoksen voimassa olevan asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle kiinteistöllä 734-13-12-2. Kiinteistö sijaitsee Alhaisissa osoitteessa Karjalankatu 5 ja on kooltaan noin 728 m². Katos on alle 50 k-m², joten se ei koosna perusteella edellyttäisi rakentamislupaa, mutta sen sijoittaminen edellyttää poikkeamista asemakaavassa osoitetusta sijainnista. Autokatos sisältyy vireillä olevaan rakentamislupahakemukseen, koska tontille rakennetaan samalla uusi omakotitalo. Rakennuspaikka on tällä hetkellä rakentamaton.

Hakijan perustelut

Autokatosta ei saa mahtumaan järkevästi rakennusalan sisälle. Rakennus ei aiheuta näkemisestä Karjalankadulta Hakastarankadulle, koska kiinteistön 734-13-12-2 ja Hakastaronkadun välissä on kevyeen liikenteen väylä.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-13-12-3, 734-13-12-4 ja 734-13-12-1. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Salon kaupunkia on kuultu omistamiensa alueiden osalta. Kaupungilla ei huomautettavaa poikkeamisesta.

Kaavallinen tilanneYleiskaava

Alueella on voimassa Salon Yleiskaava 2020 (hyv. 13.11.2006). Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on AO/s2 103 eli Erillispientalovaltainen asuntoalue / Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue.

Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon.

Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§).

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 30.12.1961) alue on AO-1 eli Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

a-merkintä: Rakennusala autotallisiipirakennusta varten, jonka vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan korkeus ei saa ylittää 3,5 m. Ulkoseinät on tehtävä paloapidättävän B- paloluokan mukaisesti.

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen, joissa ullakkohuoneet ovat sallitut, vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan korkeus ei saa ylittää 5 m:ä. Ullakkohuoneet saa tehdä myös erillisenä

Asemakaavapäällikkö

22.06.2026

§ 6/2026

huoneistona kattolappeita rikkomatta. Milloin ullakkoportaot muodostavat yhden suoran syöksyn, saa portaiden leveys kaiteiden välillä olla 90 cm. Muussa tapauksessa rakennusjärjestyksen mukaan. E.m. määräykset eivät koske sisustamatonta ullakkoa.

Korttelialueisiin, joissa on AO-1 määräykset saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetuille rakennusaloille vain siten, että etäisyys naapuritontin rajaan on vähintään 5 m:ä, paitsi silloin, kun on kysymyksessä autotallisiiven rakentaminen sellaisen asuinrakennuksen kylkeen, joka on rakennettu ennen näiden asemakaavamääräysten vahvistamista.

Maksimi rakennusoikeus on 216 k-m². 130 k-m² kaavassa tarkoittaa rakennuksen suurinta sallittua pohjapinta-alaa eli sitä osuutta rakennusoikeudesta, joka voidaan käyttää maksimissaan ensimmäiseen kerrokseen. Maksimi rakennuskorkeus on kaavassa $l^2/3$.

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 vaikutuksiltaan vähäinen rakennelma, autokatos on noin 30 k-m². Rakennelma palvelee tontille rakennettavaa omakotitaloa eikä muuta tontin käyttötarkoitusta. Poikkeaminen koskee suhteellisen vähäistä osaa istutettavaa aluetta ja tontille jää edelleen merkittävästi istutettavaa pinta-alaa.

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 1.5.2026 voimaantulleen hallintosäännön 41§ perusteella.

Esityslistan liitteet

- 734-13-12-2 - Asemapiirros
- 734-13-12-2 - Julkisivupiirustus
- 734-13-12-2 - Autokatos, piirustus
- 734-13-12-2 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Asemakaavapäällikkö

22.06.2026

§ 6/2026

- 734-13-12-2 - Ympäristökartta

Päätöksen peruste

Salon kaupungin hallintosääntö § 41

Päätös

Päätän hyväksyä autokatoksen rakentamisen hakemuksen mukaisesti voimassa olevan asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle kiinteistöllä 734-13-12-2.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Maksu asemakaavapäällikön myöntämästä poikkeamisesta on 700 € (kielteinen 340 €) elinvoimajaoston 30.9.2025 hyväksymän hinnaston mukaisesti.

Virpi Elovaara
Asemakaavapäällikkö
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi

Asianosaiset
Lupa- ja valvontavirasto
Asemakaavayksikkö

Asemakaavapäällikkö

22.06.2026

§ 6/2026

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

22.06.2026

§ 6/2026

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 lähettäjästä 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, joului- 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

22.06.2026

§ 6/2026

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, aattoä edeltävänä arkipäivänä klo 8.00–14.00.

Tiedoksianto

Päätös on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **22.6.2026**.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti **22.6.2026**.