

Asemakaavapäällikkö

11.09.2026

§ 7/2026

Poikkeaminen 734-22-45-6

5340/10.03.00.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Elisa Nuora, elisa.nuora@salo.fi, 02 778 5111

Kiinteistön omistaja on hakenut poikkeamista asemakaavan määräyksestä kiinteistölle 734-22-45-6. Poikkeamista haetaan, koska suunniteltu piharakennus sijoittuu kaavassa istutettavalle alueelle. Rakennus sijoittuu 4 metrin päähän naapurin rajasta ja 1,5 metrin päähän kadun vastaisesta tontin rajasta. Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennukset tulee rakentaa harjakattoisina ja rakennusta ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Hakijan perustelut

Haettava 15m² pihavarasto, josta noin 2m² on polttopuubarasto, on tarpeellinen kiinteistön tavanomaisen asumisen ja pihan ylläpidon kannalta. Tontilla ei käytännössä ole sijaintipaikkaa rakennusalueella ilman kohtuutonta haittaa pihan käytölle, minkä vuoksi rakennus esitetään sijoitettavaksi kasvatusalueelle. Rakennuksella ratkaistaan kiinteistön puutteelliset varastointitilat.

Varastossa säilytetään polkupyöriä sekä pihan hoitoon ja kunnossapitoon tarvittavia välineitä, joille ei ole riittävästi säilytystilaa asuinrakennuksessa tai autotallissa. Lisäksi varaston yhteyteen sijoitettava noin 2m²:n polttopuubarasto mahdollistaa polttopuiden turvallisen säilyttämisen määräysten mukaisesti, koska niitä ei voida varastoida autotallissa eikä rakennusten välittömässä läheisyydessä.

Rakennus sijoittuu tontin takaosaan siten, että etäisyys takanaapurin rajaan on noin 4 metriä ja lähimpään naapurin terassiin noin 8 metriä. Mahlakankareenkadun puoleiseen rajaan jää 1,5 metriä, jolloin olemassa oleva pensasaita ja kaupungin puolella olevat pihlajapuut säilyvät näkösuojana. Rakennus jää noin 5 metrin päähän katualueesta eikä heikennä katu- tai maisemakuvaa. Varasto toteutetaan ulkoasultaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan soveltuvana, joten hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöön tai naapurustoon.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-22-48-3, 734-22-45-4, 734-22-45-5, 734-22-45-7, 734-22-46-1 ja 734-22-46-2. Naapureilla ei ole huomautettavaa. Kaupungilla ei ole huomautettavaa poikkeamiseen omistamiensa katualueiden osalta.

KaavatilanneAsemakaava

Alueella on voimassa 17.02.1984 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alue on osoitettu Erillispientalojen korttelialueeksi (AO-36). Kullekin tontille on rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoitettava autotallin rakentamismahdollisuus kutakin asuinhuoneistoa kohti. Rakennukset on varustettava harjakatolla. Rakennusta ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I. Tontin

Asemakaavapäällikkö

11.09.2026

§ 7/2026

tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,25$. Korttelialueella kattokaltevuudeksi on osoitettu 19 astetta.

Yleiskaava

Salon yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu Erillispientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AO).

Rakentamistapaohjeet

Anjalan kaupunginosan korttelien 34-68 rakentamista koskevat erityisohjeet.

1. Kellarillista rakennusta suunniteltaessa tulee painovoimaisen viemäroinnin mahdollisuus tarkistaa teknisestä virastosta.
2. Rakennuslupavaiheessa tulee tontista esittää n. 5 metrin ruudukkoon laadittu pintavaakituskartta.
3. Paloposti saadaan sijoittaa seuraaville tonteille rakennettaviin rakennuksiin paloviranomaisten ohjeiden mukaisesti.
22-49-1 ja 5
22-52-2
22-55-1
4. Kateaineen värin tulee olla punainen.
5. Rakennuspaikan maaperän laatu tulee selvittää luotettavasti. Perustamistapaa koskevat rakennesuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvontatoimistossa hyvissä ajoin ennen perustustöihin ryhtymistä.

Poikkeamislupa

Poikkeamisluvan edellytykset (RakL 57 §)

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä 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.

Liitteet

- Sijaintikartta
- Kopio ajantasa-asetusta
- Asemapiirros, alkuperäinen
- Asemapiirros, uusi

Asemakaavapäällikkö

11.09.2026

§ 7/2026

Toimivalta asiassa on asemakaavapäälliköllä 1.5.2026 voimaantulleen hallintosäännön 41§ perusteella.

Päätöksen peruste

Salon kaupungin hallintosääntö § 41

Päätös

Päätän myöntää poikkeamisen asemakaavan määräyksestä kiinteistölle 734-22-45-6. Poikkeaminen koskee varastointiin käytettävän piharakennuksen sijoittamista asemakaavassa osoitetulle istutettavalle alueelle.

Poikkeamisluvan ehtona on, että piharakennus toteutetaan asemakaavamääräysten mukaisesti harjakattoisena, 19 asteen kattokaltevuudella ja rakentamistapaohjeiden mukaisesti punaisella katteella.

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

11.09.2026

§ 7/2026

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

11.09.2026

§ 7/2026

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

11.09.2026

§ 7/2026

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 11.9.2026.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 11.9.2026.