

Rakennuspaikka

734-663-2-3
Pinta-ala 5100.0 m²

Ilonummentie 17
25130 MUURLA

Kaava

Ei kaavaa

Hakija

Toimenpide

Asuinrakennus

Uuden omakotitalon rakentaminen ja vanhan purku.

Taksa 2.1.2 + 5.4 + 11.1 = 800 + (5 x 152) + 300 + 200 euroa

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	152.0	152.0	470.0

Vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 104222137D
Paloluokka P3

Lausunnot

Maakuntamuseo	25.03.2025	Ehdollinen
Kaupunkisuunnittelu	23.04.2025	Puoltava
Ympäristönsuojelu	14.04.2025	Puoltava

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Naapurin kuulemiset
Energiaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintaselvitys
Kuntotarkastusselvitys ja valokuvia
Kaupunginhallituksen päätös 28.4.2025 § 155 purkamisaikomuksesta ilmoittaminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Purettavaksi aiottu vanha asuinrakennus on inventoitu vuonna 1996, jolloin rakennus on arvioitu ominaispiirteiltään hyvin säilyneeksi, ja tila on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi. Hakija on toimittanut kuntotarkastuksen, jossa rakennus on tutkimuksen perusteella todettu purkukuntoiseksi, eikä sovellu asumiskäyttöön laho/homevaurioiden vuoksi. Rakennusvalvonta on ilmoittanut Ely-keskukselle sekä Salon kaupunginhallitukselle purkamisaikomuksesta. Salon kaupunginhallitus käsitteli asiaa huhtikuun 2025 kokouksessa, jossa kaupunginhallitus päätti, että rakennuksen purkaminen on mahdollista. Rakennusvalvonta toteaa saatujen lausuntojen ja selvitysten perusteella, että vanha asuinrakennus voidaan purkaa.

Uusi asuinrakennus sijoittuu vanhalle, olemassa olevalle rakennuspaikalle. Rakennuspaikka on Salon rakennusjärjestyksessä määritetyllä suunnittelutarvealueella. Rakentamislain 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät: Rakennuspaikan koko on 5100 m², rakennuspaikalla on jo olemassa oleva tieliittymä sekä toimivat vesi- ja viemäriliittymät. Rakentamisella ei ole vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön, uusi asuinrakennus rakennetaan kiinteistöjen rajoista vähintään 11 metrin päähän. Rajanaapurit on kuultu käsittelyn yhteydessä, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta. Rakentaminen ei vaikeuta mahdollista tulevaa yleis- tai asemakaavoitusta. Kaupunkisuunnittelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin ja määräyksin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat
Hormien läpivientipiirustukset 1:10 (pysty- ja vaakaleikk.)

Rakennusvalvonnassa erityissuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
LVI-aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus (rakennusvalvonta)	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Hormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
LVI-katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman.
Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.
Ennen rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvonnasta pyydetty aloituskokouksen pitämistä.
Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Purkumateriaali- rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua ympäristönsuojelun lausunnon mukaisesti.
Asemapiirrokseen purettaviksi merkityt rakennukset on poistettava ennen loppukatselmusta
Tarkistettu energiaselvitys on toimitettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- ilmavuotoluku 1.2. on todennettava tiiveysmittauksella
Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori
Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupapisteeseen liitettävä työmaan tarkastusasiakirja tai täytettävä lupapisteen sähköinen, painekoeptk, sähkötarkastusptk, ilmanvaihdon mittausptk ja tiiveysmittausptk (ilmavuotoluku 1.2)

Päätös tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus Kirjaamo

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana. Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävästä katselmuksesta peritään aina voimassa olevan taksan mukainen maksu.

Tämä päätös on allekirjoitettu Lupapisteen sähköisessä asiointipalvelussa.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Muutoksenhakuoikeudesta säädetään rakentamislain 16 luvussa.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Salon kaupungin kirjaamoon määräaikaan mennessä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa 08.05.2025.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään on Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Salon kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

Sähköpostiosoite: kirjaamo@salo.fi

Postiosoite	Käyntiosoite
Salon kaupunki	Tehdaskatu 2
Kirjaamo	24100 Salo
PL 77	
24101 Salo	

Kirjaamon aukioloaika on ma - to klo 8.00 – 16.00, perjantaina klo 8.00 – 14.45. Aattopäivinä kirjaamo avoinna klo 8.00 – 14.00 (jos aatto on vapaapäivä, aatto edeltävänä arkipäivänä).

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.