

## Rakennuspaikka

734-673-10-14  
Pinta-ala 84663.0 m<sup>2</sup>

Ilmäentie 126  
25190 PERTTELI

Kaava

Ei kaavaa

## Hakija

## Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen sekä maalämpökaivo

Taksa: 2.1.2+ 2.2.7+ 11.1 = 800€ + (182 m<sup>2</sup> x 5€/m<sup>2</sup> + 53m<sup>2</sup> x 5€/m<sup>2</sup>) + 250€ + 200€

## Vaativuusluokka

Tavanomainen

## Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1  
Asuinrakennus, PRT 104248803L  
Paloluokka P3

## Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu

22.10.2025

Puoltava

## Liitteet

Asemapiirros  
Pohjapiirustus  
Leikkauspiirustus  
Julkisivupiirustus  
Muu pääpiirustus: Pohja- leikkaus- ja julkisivupiirustus  
Maanvuokrasopimus  
Naapurin kuuleminen  
Energiaselvitys  
Energiatodistus  
Jätevesijärjestelmän suunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Perustamistapalausunto  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Pohjatutkimus tutkimuskartta  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Pohjatutkimus leikkaus A-A  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Pohjatutkimus leikkaus B-B  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Pohjatutkimus leikkaus C-C

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennuspaikka sijoittuu suunnittelutarvealueelle. Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 uuden rakennusjärjestyksen, joka tuli voimaan 1.2.2021. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa joko yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Esitetty rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen määräyksen rakennuspaikan vähimmäiskoosta ja rakentamisen määrä on rakennusjärjestyksessä sallitun mukainen.

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Rakentaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen puitteissa, joten suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sopivuus yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta:

Kyseessä on osin vanha rakennuspaikka, jonne on valmis tieyhteys. Hakijan hanketta voidaan pitää sopivana yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Sopivuus maisemaan, erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja virkistystarpeiden turvaaminen:

Lähiympäristön rakennuspaikat ovat kooltaan kohtuullisen suuria ja puustoisia, minkä ansiosta alueen yleisilme on vihreä ja yksittäiset rakennukset jäävät puuston suojaan.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita.

Rakennushanke ei aiheuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen turvaamista.

Rakennushankkeella ei ole vaikutusta virkistystarpeiden turvaamiseen.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Suunniteltu rakentaminen jää alle maksimirakennusoikeuksien kokonaisrakennusoikeuden suhteen, joten rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

## **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.)

Jätevesisuunnitelmat

Piha- ja istutussuunnitelmat

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

### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat:**

Aloituskokous

Vastaavan työnjohtajan tarkastukset

Sijaintikatselmus (rakennusvalvonta)

Rakennekatselmus

LVI-aloituskokous

LVI-katselmus

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Rakentamislain 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät: Rakennuspaikan koko on noin 5ha, rakennuspaikalla on jo olemassa oleva tieliittymä. Rakentamisella ei ole vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön, uusi asuinrakennus rakennetaan kiinteistöjen rajoista vähintään 21 metrin päähän. Rajanaapurit on kuultu käsittelyn yhteydessä, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta. Rakentaminen ei aiheuta mahdollista tulevaa yleis- tai asemakaavoitusta. Kaupunkisuunnittelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 45§, 46§, 48§, 63§

**Päätöksen toimittaminen**

**Päätös tiedoksi**

Varsinais-Suomen ELY-keskus Kirjaamo, PL 236 20101 TURKU

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.

### Muutoksenhaku ennalta-aloittamisoikeuteen (tarpeeton jos ennalta-aloitusoikeutta ei ole myönnetty)

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeuden sisältävää ratkaisua

- kumottavaksi tai
- muutettavaksi

ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Valituksen käsittelevä viranomainen on Turun hallinto-oikeus.

### Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa 06.11.2025.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Sähköpostiosoite: kirjaamo@salo.fi

Postiosoite  
Salon kaupunki  
Kirjaamo  
PL 77  
24101 Salo

Käyntiosoite  
Tehdaskatu 2  
24100 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).