

Rakennuspaikka

734-673-10-14
Pinta-ala 84663.0 m²

Ilmäentie 135
25190 PERTTELI

Kaava

Ei kaavaa

Hakija**Toimenpide**

Asuinrakennus

Omakotitalon, autotalli/varaston ja jätevesijärjestelmän rakentaminen

Taksa: 2.1.2+ 12.1 +2.4.3= 840€+ (5,3€/m² x 113m²)+ 840€ + (5,3€/m² x 44m²) +200€ +315€

Vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 1042698673
Paloluokka P3

Luvan rakennus 2
Autotalli/varasto, PRT 1042698717
Paloluokka P3

Lausunnot

Kiinteistö- ja mittauspalvelut	16.12.2025	Ei arvoa
Kaupunkisuunnittelu	17.12.2025	Puoltava

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohja-, leikkaus-, ja julkisivupiirustus
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintaselvitys
Kosteudenhallintasuunnitelma
Energiaselvitys
Energiatodistus
Maanvuokrasopimus
Naapurin kuuleminen
Jätevesijärjestelmän suunnitelma
Selvitys jäteveden johtamisesta
Jätevesiasemapiirros

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 m². 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 (n.3ha) 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:
Kiinteistölle on olemassa 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 vehreä ja yksittäiset rakennukset jäävät puuston suojaan.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita.

Rakennushanke ei vaikeuta 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:

Rakentamislain 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset täytyvät: Rakennuspaikan koko on noin 3ha, rakennuspaikalla on jo olemassa oleva tieliittymä. Rakentamisella ei ole vaikutuksia naapurikiinteistöjen käyttöön, uusi asuinrakennus rakennetaan riittävän etäisyyden päähän rajoista. Rajanaapurit on kuultu käsittelyn yhteydessä, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta. Rakentaminen ei vaikeuta mahdollista tulevaa yleis- tai asemakaavoitusta. Kaupunkisuunnittelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

Rakennesuunnitelmat
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 katselmuks:

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Vastaavan työnjohtajan tarkastukset	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus (rakennusvalvonta)	Kaikkiin rakennuksiin
LVI-aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
LVI-katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvonnasta pyydettyä aloituskokouksen pitämistä.

Rakennustyön vastaava työnjohtaja tarkastaa kohteen ja pitää siitä ajantasaista työmaan tarkastusasiakirjaa.
Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori
Vesijohtojen koeponnistuspöytäkirja liitettävä Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa
Sähkön käyttöönottomittauspöytäkirja liitettävä Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa
Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehtävä rakennusvalvontaan
Osoitenumero asennettava rakennusjärjestyksen mukaisesti näkyvälle paikalle

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupapisteeseen liitettävä tai täytettävä työmaan tarkastusasiakirjat sekä liitettävä painekoe-, sähkötarkastus-, ilmanvaihdon mittaus- ja tiiveysmittauspöytäkirja

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42§, 45§, 46§, 48§, 63§

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. Viranomaisen 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 29.01.2026.

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).