

Rakennuspaikka

734-496-1-97
Pinta-ala 5109.0 m²

Peltolankuja 3
24910 HALIKKO AS

Kaava Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus AR, I ½, e=0.30

Hakija

Toimenpide

Asuinrakennus

Uusi rivitalo ja siihen liittyvät kaksi autokatos-varastoa.

Taksa 2.1.1 + 2.1.3 + 2.1.3 + 9.1 + 12.2 = 315 + (5.3 x 809) + 210 + (3.2 x 161) + 210 x (3.2 x 136) + (85 x 1) + 750 euroa

Vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 104278900F
Paloluokka P3

Luvan rakennus 2
RAK2, PRT 104278901H
Paloluokka P3

Luvan rakennus 3
RAK 3, PRT 104278904L
Paloluokka P3

Lausunnot

Ely-keskus	23.09.2025	Ehdollinen
Kaupunkisuunnittelu	11.04.2025	Mahdollistava
Kaupunkisuunnittelu	29.08.2025	Kieltävä
Ympäristönsuojelu	08.09.2025	Ehdollinen
Pelastuslaitos	04.11.2025	Mahdollistava

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Varasto/Autokatos: Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustus
Jäljennös vuokrasopimuksesta
Naapurin kuuleminen -kirje
Energiaselvitys
Energiatodistus
Kosteudenhallintaselvitys
Perustamistapalausunto
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hankkeelle on myönnetty poikkeaminen D 2523/2025.

Kaupunki on kuullut naapurin 734-496-1-14. Muut naapurikiinteistöt ovat kaupungin hallinnassa.

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan ohjeistanut kiinnittämään huomiota rakennusten massoitteeluun ja sijoittamiseen rakennuspaikalla sekä piha-alueiden suunnitteluun. Suunnitelmiin toivottiin muutosta mm. rivitalon huomattavaan pituuteen ja huoneistoille jäävään pieneen ulko-oleskelutilaan. Rakentajan tahtotila on toteuttaa rakennukset suunnitelmien mukaan, heidän näkemyksen mukaan tulevat asukkaat toivovat toimivaa ja riittävän isoa käyttö- ja paikoituspihamaata, sekä pientä, helppohoitota yksityiseen oleskeluun tarkoitettua aluetta. Suunnitelmiin on lausunnon jälkeen lisätty kasvillisuutta erottamaan autokatokset asuntojen sisäänkäynneistä. Rakennusvalvonta toteaa suunnitelmien olevan asemakaavan ja lainsäädännön mukaisia, joten esitetyt suunnitelmat voidaan hyväksyä.

Kiinteistölle rakennetaan myös lupakynnyksen alittava jätekatos palvelemaan asuintalon jätehuoltoa.

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
Palokatkosuunnitelmat
Tarkennettu pohjatutkimus ja -lausunto
Suunnitelma pohjaveden työaikaisesta pinnanalentamisesta
Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Hulevesisuunnitelmat (työmaa- ja käytön aikainen)
Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Aloituskokous
LVI-aloituskokous
Sijainnin merkitseminen (mittaustoimisto)
Sijaintikatselmus (mittaustoimisto)
Betoniterästen tarkastus
Rakennekatselmus
Osastovien rakenteiden tarkastus (ennen peittämistä)
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvonnasta pyydettävä aloituskokouksen pitämistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tarkistettu energiaselvitys on toimitettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa

Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupapisteeseen liitettävä työmaan tarkastusasiakirja tai täytettävä lupapisteen sähköinen, painekoeptk, sähkötarkastusptk, ilmanvaihdon mittausptk , tiiveysmittausptk (ilmavuotoluku 2.0), palokatkojen toteutusptk,

Paalutus- ja maanrakennustyön suunnittelussa ja toteutuksessa huomioitava tärinä ja mahdolliset vaikutuksen ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennusjätteselvitys on tehtävä Rapu-järjestelmään ennen loppukatselmusta.

Energiaselvityksessä mainitut aurinkopanelit ja ilmalämpöpumput asennettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennustöiden aloittamista on selvitettävä vesilain mukaisen vesiluvan tarve.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki § 42, § 44,

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 valittava.

Muutoksenhaku tuomioistuimien 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 15.04.2026.

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).