

Rakennuspaikka

734-4-20-14
Pinta-ala 138145.0 m²

Joensuunkatu 7i
24100 SALO

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Hakija**Toimenpide**

Muu korjaus- ja muutostyö

Käyttötarkoituksen muutos E- ja F-siipien 3.kerroksessa, toimistotilat ympärivuorokautisen hoivan palveluasunnoiksi.

Lisäksi vähäisiä muutoksia muissa kerroksissa.

Muutosala:

0. krs: 465 m²

3.krs: 3087 m²

Taksa 2.3.4 + 7.1 + 9.1 = 315 + (3,2 x 3552) + 210 + (85 x 7) euroa

Vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 1012363302
Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu	02.03.2026	Mahdollistava
Pelastuslaitos	16.03.2026	Mahdollistava
Esteettömyyssasiantuntija	12.03.2026	Mahdollistava
Ympäristöterveydenhuolto	06.03.2026	Puoltava
Kiinteistö- ja mittauspalvelut	19.03.2026	Puoltava
Pelastuslaitos	14.04.2026	Mahdollistava
Kaupunkisuunnittelu	17.03.2026	Mahdollistava

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus 0-kerros
Pohjapiirustus 3.kerros
Leikkauspiirustus A-A
Julkisivu lounaaseen
Julkisivu luoteeseen
Julkisivu koilliseen
Julkisivu kaakkoon
Pihajulkisivu lounaaseen
Valtakirja
Naapurin kuuleminen -kirjeet
Paloturvallisuussuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma liitekuvat
Kesäajan lämpötilatarkastelu
Liikumis- ja esteettömyysselvitys
Esteettömyyssuunnitelma
Poistumisturvallisuusselvitys
Väestönsuojasuunnitelma: VSS käyttökuntoonlaitto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan selvitys muutostöistä:

Käyttötarkoituksen muutos Kampa-rakennuksen E- ja F-siipien 3.kerroksessa. Muutetaan toimistotilat ympärivuorokautisen hoivan palveluasunnoiksi. Lisäksi rakennukseen kohdistuu vähäisiä muutoksia rakennuksen maantasokerroksessa sekä käyttötarkoituksen muutoksista johtuvat alempien kerrosten talotekniikkamuutokset. E- ja F-siipien päätyihin lisätään parvekkeet ja 3. kerroksen julkisivujen ikkuna-aukotuksia muutetaan tarvittavilta osin uuteen toimintaan soveltuvaksi.

Vähäinen poikkeaminen ulko-oleskelualueiden osalta, korvataan piha-alueilla sijaitsevat oleskelualueet kookkailla parvekkeilla. Perusteluina: maantasoon ei ole mahdollista toteuttaa esteetöntä ja turvallista oleskelualueita, jossa huoltoliikenne saadaan eroteltua oleskelustilasta ja jossa oleskelualue voidaan aidata lukituin portein muusta rakennuksesta kohdistuvasta liikenteestä asukkaiden turvallisuus huomioiden.

Vähäinen poikkeaminen poistumistiematkasta, perusteluina: rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla ja paloilmoinnilla.

Kaupunki on kuullut naapurit 734-4-21-4, 734-4-21-1, 734-4-20-9, 734-4-20-8, 734-4-20-7, 734-4-20-10 ja 734-871-3-1.

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
Palokatkosuunnitelmat
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksset:

Aloituskokous
LVI-aloituskokous
Osastovien rakenteiden tarkastus (ennen peittämistä)
Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)
Esteettömyystarkastus (ennen käyttöönottoa)
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.

Rakennusjäteselvitys on tehtävä rakennushankkeen valmistuttua, ennen loppukatselmusta RAPU-järjestelmään

Rakennus on varustettava hälytyskeskukseen liitetyllä automaattisella paloilmoinnilla

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupapisteeseen liitettävä työmaan tarkastusasiakirja tai täytettävä lupapisteen sähköinen, painekoeptk, sähkö tarkastusptk, ilmanvaihdon mittausptk , palokatkojen toteutusptk, testauspöytäkirjat: automaattinen sammutuslaitteisto, automaattinen palohälytys, savunpoisto, lukkojen hätäavautuminen.

Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori

Huomioitava esteettömyyslausunnon huomautukset toteutuksessa.

Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL § 42, § 44, § 59, § 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 voimassaoloaika 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 07.05.2026.

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).