

Rakennuspaikka

734-8-30-2
Pinta-ala 7127.0 m²

Haukkalankuja 3
24100 SALO

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palv.rak. kortt.alue

Hakija

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

- Uusi hoitokoti.
- 12 energiakaivoa (+2 varakaivoa).

Taksa 2.1.1 + 2.2.7 + 7.1 + 9.1 + 12.2 = 315 + (5.3 x 2274) + 260 + (50 x 14) + 210 + (85 x 8) + 750 euroa

Vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 104281973L
Paloluokka P2

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu	12.02.2026	Mahdollistava
Pelastuslaitos	08.04.2026	Mahdollistava
Ympäristöterveydenhuolto	08.04.2026	Puoltava
Yhdyskuntatekniikka	01.04.2026	Mahdollistava
Esteettömyyskoordinaattori	24.04.2026	Mahdollistava
Kaupunkisuunnittelu	14.04.2026	Puoltava
Pelastuslaitos	05.05.2026	Mahdollistava

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Väritetty julkisivu
Piha- tai istutussuunnitelma
Muu pääpiirustus: Väestönsuojelupiirustus
Väestönsuojailmoitus
Aitapiirustus
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Naapurin kuuleminen -kirjeet
Naapurin huomautus
Vastine naapurin huomautukseen
Valtakirja
Vesi- ja viemäriiltoilausunto
Poistumis turvallisuusselvitys
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys
Ilmastonselvitys
Rakennustuoteluettelo
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Liikennemeluselvitys
Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta: Akustiset suunnitteluperusteet
Kosteudenhallintaselvitys

Paloturvallisuussuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
Energiaselvitys
Energiatodistus
Rakennusoikeuslaskelma
Savunpoistosuunnitelma
Lvi-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet
Hulevesisuunnitelma
Rasitustodistus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kaupunki on kuullut naapurit 734-8-30-3, 734-8-27-3, 734-8-27-2, 734-8-27-1, 734-8-27-4, 734-8-28-2, 734-8-27-5, 734-8-17-5.

Naapurikiinteistön 734-8-30-3 omistajat ovat jättäneet lupahakemuksesta huomautuksen. Huomautuksessa he tuovat julki huolensa rakennushankkeen mahdollisista vaikutuksista asuinrakennukseensa. Asuinrakennus on vanha, suojeltu hirsirakenteinen talo, joka on perustettu kivipilarien päälle. Rakentamisesta aiheutuva värinä saattaa aiheuttaa vaurioita rakennuksen rakenteisiin. Naapurikiinteistön omistajat vaativat huomioimaan tämän mm. dokumentoimalla etukäteen rakennuksen kunnan, rakennusaikaisella värinäseurannalla ja rakentamisen lisäksi huomioimaan Haukkalankujan liikenteen aiheuttama värinä.

Naapuri lisäksi kritisoi uudisrakentamisen mahdollisuutta Kyntömiehenpuistoon suojellun rakennuksen viereen.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen huomautukseen. Vastineessa hankkeeseen ryhtyvä ilmaisee ymmärtävänsä naapurikiinteistön huolenaiheet, ja kertoo, että he pyrkivät ottamaan huomioon rakentamisen aikaiset vaikutukset lähiympäristöön ja naapurikiinteistöihin.

Naapurikiinteistöt tullaan katselmoimaan ja värinämittaukset suoritetaan riippumattoman asiantuntijan toimesta. Haukkalankujan rakennustöiden aikaista liikennettä hidastetaan nopeusrajoituksella ja tarvittaessa hidastetöyssyllä. Mahdolliset rakennustöistä aiheutuneet vauriot tiehen korjataan. Rakennusvalvonta toteaa, että hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja sijoittuu kaavan mukaiselle YSA- tontille. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on naapurikiinteistöt katselmoitava dokumentoidusti ja asennettava värinämittarit, jotka on pidettävä paikoillaan niin kauan kuin värinää aiheuttavaa toimintaa tai liikennettä esiintyy. Haukkalankuja on asemakaavan mukainen kaupungin katu, jonka rakentamisesta, kunnosta ja huollosta vastaa kaupungin infrapalvelut.

Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta; rakennusalueen rajan vähäinen ylitys, piharakennuksen sijoittuminen kaavan p-alueelle sekä rakennusoikeuden vähäinen ylitys. Kaupunkisuunnittelu on antanut puoltavan lausunnon esitetyille vähäisille poikkeamisille.

Pohjatutkimuksessa mainitaan, että perustusten kaivusvyvyys on lähellä arvioitua orsi-/pohjavedentasoa, joten taso alennetaan työnaikaisesti pumppukuopista pumppaamalla suunnitellun kaivusvyvyden alapuolelle ennen kaivuja. Geo-suunnittelija on myöhemmin tarkentanut, että pohjavettä ei alenneta merkittävästi ja pumppauksella ei ole vaikutusta alueelliseen pohjavesitasoon.

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin ja määräyksin: Lupa myönnetään vähäisenä poikkeamana asemakaavamääräyksistä.

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
Työmaavesien hallintasuunnitelma ennen töiden aloitusta

Sulfiditutkitus
Ilmastaselvitys ennen loppukatselmusta

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Aloituskokous
LVI-aloituskokous
Sijainnin merkitseminen (mittaustoimisto)
Sijaintikatselmus (mittaustoimisto)
Betoniterästen tarkastus
Rakennekatselmus
Osastoivien rakenteiden tarkastus (ennen peittämistä)
Vesieristysten tarkastus (ennen eristeiden peittämistä)
Väestönsuojan tarkastus (pelastuslaitos)
Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)
Esteettömyystarkastus (ennen käyttöönottoa)
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.

Naapuritalot on katselmoitava dokumentoidusti ja asennettava tärinämittarit ennen rakennustyön aloittamista. Tärinämittarit pidetään paikoillaan vähintään koko paalutuksen, raskaan työmaaliikenteen ja muun vastaavan tärinää aiheuttavan toiminnon ajan.

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

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvonnasta pyydettävä aloituskokouksen pitämistä.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennusjäteselvitys on tehtävä rakennushankkeen valmistuttua, ennen loppukatselmusta.

Kiinteistöllä on säilytettävä lämmönkeruujärjestelmän asennuspöytäkirja ja huolto-ohjeet, joihin on merkitty mm. käytettävät lämmönsiirtoaineet

Ilmastaselvitys toimitettava ennen loppukatselmusta.

Rakennustuoteluettelo on päivitettävä toteutuksen mukaiseksi ennen loppukatselmusta

Asetuksen 1340/2025 mukaiset ydintiedot tulee täydentää puuttuvilta osin ennen loppukatselmusta.

Rakennus on varustettava hälytyskeskukseen liitettyllä automaattisella paloilmoituslaitteistolla

Rakennus on varustettava automaattisella sammutuslaitteistolla

Asuinhuoneiden ovet varustetaan suljinlaitteella ja kaikki poistumistiet ovat esteettömiä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupapisteeseen liitettävä työmaan tarkastusasiakirja tai täytettävä lupapisteen sähköinen, painekoeptk, sähkö tarkastusptk, ilmanvaihdon mittausptk, tiiveysmittausptk (ilmavuotoluku 1.0) ja palokatkojen toteutusptk. Testauspöytäkirjat: automaattinen sammutuslaitteisto, automaattinen palohälytys, savunpoisto, lukkojen hätäavautuminen.

Tarkistettu energiaselvitys on toimitettava lupapisteeseen ennen rakennuksen

käyttöönottoa

Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori

Aurinkopaneeliasennuksissa huomioitava pelastuslaitosten ohje aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuudesta.

Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)

Huomioitava esteettömyyslausunnon huomautukset toteutuksessa

Putkirasitealueelle ei saa istuttaa mitään puita.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL § 38, § 38a, § 42, § 44, § 48, § 59, § 63, § 69, § 76,

Päätös tiedoksi

Rousi, Anna
Kotilainen, Timo

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 20.05.2026.

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).