

Rakennuspaikka

734-786-1-15
Pinta-ala 9874.0 m²

Niksaarentie 300-2
25640 FÖRBY

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO/s, 1/2I
Kaavanmukainen rakennusoikeus	300.0 k-m ²

Hakija

Toimenpide

Asuinrakennus

Omakotitalo, olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vierasmajaksi ja varastoksi, maalämpökaivon poraaminen.

Taksa: $2.1.1 + 2.2.7 + 2.3.4 + 7.1 + 12.2 = (315\text{€} + 159\text{m}^2 \times 5.3\text{€/m}^2) + (260\text{€} + 1\text{kpl} \times 50\text{€/kpl}) + (66\text{m}^2 \times 3.2\text{€/m}^2) + 210\text{€} + 500\text{€}$

Vaativuusluokka

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 104287182M
Paloluokka P3

Luvan rakennus 2
PRT 1023836690
Paloluokka P3

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu	17.06.2026	Puoltava
---------------------	------------	----------

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Vierasmaja pääpiirustukset
Naapurin kuuleminen
Energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Perustamistapalausunto
Jätevesijärjestelmän suunnitelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä: Kattomuodoltaan ja aukotukseltaan asuinrakennus ei noudata perinteistä rakennustapaa

Perustelut: Suojelualueella on jo toteutettu perinteisestä rakennustavasta poikkeavia rakennuksia lähempänä suojelukohteena olevaa aluetta. Tällä perusteella kaupunkisuunnittelu puoltaa esitettyä suunnitelmaa ja asemakaavan julkisivumääräyksestä voidaan myöntää vähäinen poikkeama rakentamisluvan yhteydessä.

Päätös: Myönnetään vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen mukaan vierasmajan suurin sallittu kerrosala pysyvän asumisen ranta-alueella saa olla enintään 40m². Vierasmaja/varasto -yhdistelmä ylittää vierasmajalle sallitun kerrosalan,

kuitenkin vierasmajaosuuden jäädessä alle maksimikerrosalan. Vierasmajalla ja varastolla ei ole sisäistä kulkuyhteyttä. Lisäksi osa rakennuksesta muutetaan katokseksi. Kaava, rakennusoikeus ja rakennusjärjestys sallisi erillisen varaston rakentamisen. Koska kyseessä on olemassa olevan rakennuksen muutostyö, voidaan tässä tapauksessa varaston yhdistäminen vierasmajaan hyväksyä.

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:

Hormien läpivientipiirustukset 1:10 (pysty- ja vaakaleikk.)
Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
LVI-aloituskokous
Sijainnin merkitseminen (mittaustoitisto)
Sijaintikatselmus (mittaustoitisto)
Rakennekatselmus
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.

Ennen rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvonnasta pyydettävä aloituskokouksen pitämistä.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehtävä rakennusvalvontaan.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Tarkistettu energiaselvitys on toimitettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori.

Kiinteistöllä on säilytettävä lämmönkeruujärjestelmän asennuspöytäkirja ja huolto-ohjeet, joihin on merkitty mm käytettävät lämmönsiirtoaineet.
Selvitys porausjätteen käsittelystä lisättävä lupapisteeseen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupapisteeseen liitettävä tai täytettävä lupapisteen omat tarkastusasiakirjat sekä liitettävä painekoe-, sähkö tarkastus- ja ilmanvaihdon mittausmittauspöytäkirja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42§

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.

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 09.07.2026.

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).