

Rakennuspaikka

734-19-26-2
Pinta-ala 4690.0 m²

Isohärjängkatu 7
24240 SALO

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2800.0 k-m ²

Hakija

Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinkeuhustalon rakentaminen sekä autokatokset.

Taksa: 2.1.1+ 2.1.3+9.1+7.1+12.2 = 315 € + (2884 m² x 5,3 €/m²) + (274m² x 3,2 €/m²)+ (252m² x 3,2 €/m²) + (5kpl x 85 €/kpl) + 210 € + 500 €

Vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 104290943Y
Paloluokka P1

Luvan rakennus 2
PRT 1042911997
Paloluokka P3

Luvan rakennus 3
PRT 1042912008
Paloluokka P3

Lausunnot

Yhdyskuntateknikka	05.06.2026	Ehdollinen
Kaupunkisuunnittelu	16.06.2026	Puoltava
Pelastuslaitos	24.06.2026	Mahdollistava

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus 1. kerros
Pohjapiirustus 2. kerros
Pohjapiirustus 3. kerros
Pohjapiirustus 4. kerros
Pohjapiirustus 5. kerros
Pohjapiirustus 6. kerros
Pohjapiirustus 7. kerros
Pohjapiirustus ullakko
Vesikattopiirustus
Leikkauspiirustukset
Julkisivupiirustukset
Muu pääpiirustus: Yhdistelmäpiirros, autokatokset
Naapurin kuuleminen -kirjeet
Naapurin huomautus
Vastine naapurin huomautukseen
Ote kaupparekisteristä

Energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Perustamistapalausunto
Väestönsuojasuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelman liitekuvat
Ilmastaselvitys
Rakennustuoteluettelo
Energiatodistus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakentamislupahakemuksessa haetaan lupaa 7-kerroksisen asuinkerrostalon ja autokatoksien rakentamiselle. Asuinrakennuksessa on yhteensä 36 asuntoa. Asuinrakennuksen paloluokka on P1 ja suojaustaso on 1 (alkusammutuskalusto), autokatosten paloluokka P3. Asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK-43. Alueelle rakennettavien rakennusten kellarikerroksen saa sijoittaa maanpinnan yläpuolelle. Kerrosluku kaavassa on VI. Autopaikkoja on toteutettava 1,2 autopaikkaa/asunto. Asemakaava on hyväksytty 21.10.1997. Esitetty rakennushanke poikkeaa asemakaavasta vähäisesti parvekkeiden ylittäessä rakennusalan (molemmiin puolin 1140mm). Poikkeamaa on perusteltu sillä, että parvekkeiden syvyys on esitettyssä muodossaan käyttökelpoisempi ja, että asuntopohjien esitetyt mittasuhteet mahdollistavat toimivammat asuntopohjat. Vähäisenä poikkeamana asemakaavamääräyksistä voidaan hyväksyä rakennusalan ylitys parvekkeiden osalta. Ylitykset ovat vähäisiä, eivätkä ne aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennusoikeus kiinteistöllä on 2800m², rakennuksen kerrosala on 2884m² ja RakL 9§:n mukainen rakennusoikeudellinen kerrosala 2795m². Rakennusoikeus ei ylitä kaavan mukaista rakennusoikeutta. Kaavan mukaiset autopaikat on kaikki sijoitettuna kiinteistölle; autopaikka tarve 1,2 ap x 36 as = 43 ap.

Hankkeesta on pyydetty 11.6.2026 kaupunkisuunnittelulta lausunto joka on saapunut 16.6.2026. Kaupunkisuunnittelu puoltaa hakemuksen mukaisen kerrostalon rakentamista. Lausunnon mukaan suunnitelmat ovat kaavamääräyksen mukaiset ja vähäisenä poikkeamana asemakaavamääräyksistä voidaan hyväksyä rakennusalan ylitys parvekkeiden osalta. Pelastusviranomaisen lausunto oli ehdollinen ja sisälsi korjausvaatimuksia. Korjauksia on lausunnon jälkeen tehty suunnitelmaan sekä toimitettu palotekninen suunnitelma.

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta 26.6.2026 lähetetyllä kirjeellä. Naapureille varattiin tiedoksisaannista lukien 7 päivää aikaa huomautuksen tekemiseen lupahakemuksesta. Yhdeltä naapurilta saapui huomautus lupahakemuksesta 6.7.2026. Hakijalle varattiin mahdollisuus vastineen jättämiseen. Vastine jätettiin 14.7.2026. Päätösote lähetetään tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille.

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua vähäisiä poikkeamia.

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan. Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta hakemuksessa esille tuotua vähäisiä poikkeamia. Vahvistan 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
Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat
Palokatkosuunnitelmat
Pohjatutkimus ja -lausunto
Lujuuslaskelmat
Hulevesisuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen (mittaustoimisto)
Sijaintikatselmus (mittaustoimisto)
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
LVI-aloituskokous
LVI-katselmus
Väestönsuojan tarkastus (pelastuslaitos)
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Pelastuslaitoksen turvallisuusasioiden tarkastuslista
rakennusaikaista palotarkastusta varten
Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.
Ennen rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvonnasta
pyydetty aloituskokouksen pitämistä.
Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Purkumateriaali- rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus-
tai purkuhankkeen valmistuttua.
Tarkistettu energiaselvitys on toimitettava lupapisteeseen ennen
rakennuksen käyttöönottoa
Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava
työturvallisuuskoordinaattori
Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)
Pelastussuunnitelma

Sähkömittauspöytäkirja tulee liittää lupapisteeseen ennen käyttöönottoa
Osoitenumero on asennettava näkyvälle paikalle tulotien varteen
Palavan eristeen käyttö varmistettava turvallisesti; laadittava palokatkosuunnitelma ja asiantuntijan
lausunto ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.
Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovitun vastuuhenkilön on tehtävä merkintä rakennustyön
tarkastusasiakirjan yhteenvedon osaan siitä, että rakennustyö vastaa ilmastaselvityksessä esitettyä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42§, 43§, 44§, 48§, 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 vastapäättä 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.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa 27.08.2026.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään on Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Salon kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

Sähköpostiosoite: kirjaamo@salo.fi

Postiosoite	Käyntiosoite
Salon kaupunki	Tehdaskatu 2
Kirjaamo	24100 Salo
PL 77	
24101 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).

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.