Salon kaupunki
Rakennusvalvontapalvelut
Tarkastusrakennusmestari
Sirpa Tuominen

PÄÄTÖS

Rakentamislupa 2026-349
Päätöspäivämäärä 22.10.2026

Pykälä 350

Rakennuspaikka

734-488-3-14
Pinta-ala 9911.0 m^2

Riihitie 8
24910 HALIKKO AS

Kaava Asemakaava

Hakija

Salon kaupunki
PL 77
24101 SALO

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Varastorakennus.
Maalämpökaivot, 8 kpl.

Taksa 2.1.1 + 2.2.7 + 7.1 + 9.1 + 12.2 = 315 + (5.3 x 3054) + 260 + (50 x 8) + 210 + (85 x 3) + 750 euroa

Vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 1042976422
Paloluokka P2

Lausunnot

Pelastuslaitos	18.11.2024	Kieltävä
Kaupunkisuunnittelu	30.01.2025	Mahdollistava
Pelastuslaitos	03.02.2025	Mahdollistava
Pelastuslaitos	04.09.2026	Mahdollistava
Pelastuslaitos	21.09.2026	Mahdollistava
Kaupunkisuunnittelu	24.08.2026	Puoltava

Liitteet

Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustukset
Rakennetyypit
Energiaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintaselvitys
Väestönsuojasuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Savunpoiston periaatteet
Palosuunnitelmien esittely
Rakennussuunnittelun perusteet-asiakirja

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan selvitys poikkeamisista:
- Poiketaan kaavanmukaisesta autopaikkavaatimuksesta:
Kaavan mukainen autopaikkavaatimus 1ap/80m2 kerrosalaa. Käyttötarkoituksen vuoksi autopaikoille ei ole juurikaan tarvetta, henkilökuntaa vain 1-3 henkeä. Toteutetaan viisi merkittyä autopaikkaa, joista kaksi katokseen.

- Poiketaan paloturvallisuusmääräyksestä seuraavasti:
Parvet (taidevarasto ja näyttelytarvikevarasto) toteutetaan avoimina ilman osastointia alakerrasta, mikä ylittää paloturvallisuusasetuksessa asetetun 50m2 enimmäispinta-alan.
Poikkeamisen perustelut:
Suorat varatiet: Parvilta järjestetään varatiet suoraan ulos.
Pienet osastot: Parvet sijaitsevat erikseen osastoiduissa varastotiloissa, joiden osastokoot ovat yli 95 % pienempiä kuin sallittu enimmäiskoko (6000m2).
Valvonta ja käyttö: Kohteessa on hätäkeskukseen liitetty automaattinen paloilmoitin ja vähäinen henkilömäärä.

Rakennusvalvonta toteaa, että esitetty autopaikkojen määrä on hyväksyttävissä vähäisenä poikkeamana, koska todellista tarvetta asemakaavan mukaisille autopaikoille ei ole.
Varastoparvien koon ylitys osastoimattomana voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamana, koska kysymys on varastotilasta, jossa sisätilat on jaettu pieniin palo-osastoihin, parven koko on maltillinen ja henkilömäärä on vähäinen. Parvilta on myös järjestetty varatie.
Poistumistiematkan pituuden vähäinen ylitys on hyväksyttävissä vähäisenä poikkeamana, koska poistumistiet on varustetaan poistumisreittivalaistuksella ja henkilömäärä on vähäinen.

Kaupunki on kuullut naapurit 734-488-1-21, 734-488-1-15, 734-488-1-22, 734-488-3-12. Kiinteistöt 734-460-1-10 ja 734-488-3-17 ovat kaupungin omia kiinteistöjä.

Kiinteistölle rakennetaan myös lupakynnyksen alittava auto- ja jätekatos asemapiirustuksen mukaiselle sijainnille.

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 viemärilaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat
Palokatkosuunnitelmat
Hulevesisuunnitelmat (rakennustyön ja käytön aikainen)
Uloskäytäväopaste- ja poistumisreittivalaistussuunnitelmat Sma 977/2024 mukaisesti
Päivitetty palotekninen suunnitelma

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 (mittaustoimisto)
Sijaintikatselmus (mittaustoimisto)
Betoniterästen tarkastus
Rakennekatselmus
Osastoivien rakenteiden tarkastus (ennen peittämistä)
LVI-katselmus
Turva- ja merkkivalokatselmus
Väestönsuojan tarkastus (pelastuslaitos)
Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä sekä rakentamisen että talotekniikan aloituskokous.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennusjäteselvitys on tehtävä Rapu-järjestelmään ennen hankkeen loppukatselmusta.

Rakennus on varustettava hälytyskeskukseen liitetyllä automaattisella paloilmoituslaitteistolla.

Tarkistettu energiaselvitys on toimitettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori

Pelastuslaitoksen valvontakäynti (ennen käyttöönottoa)

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on täytettävä lupapisteen sähköiset tarkastusasiakirjat, sekä liitettävä lupapisteeseen painekoeptk, sähkötarkastusptk, ilmanvaihdon mittausptk, palokatkojen toteutusptk,

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

Maanrakennustyön suunnittelussa ja toteutuksessa huomioitava tärinä ja mahdolliset vaikutuksen ympäröivään rakennuskantaan. (naapurirakennusten katselmointi ja tärinämittaus)

Parvien hätäpoistumisluukut merkittävä sisäpuolelta sekä hätäpoistumistie- että putoamisvaarakylteillä.

Sähköauton latauspisteen hätäseis-kytkin asennettava suojaisaan, helposti saavutettavaan paikkaan ja opaste paloilmoittimen yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL § 42, § 43, § 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 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. Viranomainen 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, joulu- 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 valitettava.

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 23.10.2026.

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, aattoa edeltävänä arkipäivänä).