

ASIA	Rakentamislupa					
RAKENNUSPAIKKA	202-024-0228-0002 Kalliotie 4, 21500 Piikkiö Koko tila 1300 m ² Asemakaava A24216 2019					
Pinta-ala Kaavatilanne Asemakaavan vuosi						
TOIMENPIDE	Omakotitalon rakentaminen Maalämpöjärjestelmä, energiakaivo					
Rakennettava kerrosala	163 m ²					
Rak.oik. kerrosala	163 m ²					
Kokonaisala	163 m ²					
Tilavuus	570 m ³					
Paloluokka	P3					
RAKENNUKSET RAKENNELMAT	Pyrakno 26372 26373	VTJ-PRT / käyttötark. 1042493741 Rakennelma	Toimenpide uudisrakennus uusi rakennelma			
Tarkemmat tiedot	Pyrakno 26372 26373	Selite AsRak: asuinrakennus	Kerr.ala 163	Rakoik.ala 163	Kok.ala 163	Tilavuus 570
Liitteet	Energiaselvitys Energiatodistus Naapurin kuuleminen Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista Julkisivujen väriyysuunnitelma Asemapiirros Pohjapiirustus Muu pääpiirustus Perustamistapalausunto Todistus hallintaoikeudesta CV Muu pätevyystodistus Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä					

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset ja niitä vastaavan suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Suunnitelmissa esitetyt rakennuksen ja piha-alueen korkeusasemat tarkastellaan/ hyväksytään lopullisesti aloituskokouksessa. Muutoslupa on haettava, mikäli muutos lupasuunnitelmissa esitettyihin korkeusasemiin on vähäistä suurempi (asemakaava-alueella yli 300 mm ja kaavoittamattomalla alueella yli 500 mm). Muutoslupa edellyttää naapurien uudelleen kuulemista.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Ilmanvaihtosuunnitelmat
- Ilmatiiveyden mittauspöytäkirja
- Päivitetty energiaselvitys ja -todistus
- Rakennesuunnitelmat
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Kosteudenhallintaselvitys
- Porausraportti

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloittamisilmoitus
- Paikan merkitseminen
- Aloituskokous
- Rakennekatselmus
- Sijaintikatselmus
- LVI-loppukatselmus
- Osittainen loppukatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Esitetyt suunnitelmat vahvistetaan seuraavin ehdoin:

Mikäli lupaehdoissa vaaditaan, vastaava työnjohtaja tulee olla nimettyä ennen työn aloittamista.

Käyttö- ja huolto-ohje
Kiinteistön käyttö- ja huolto-ohjekansiota tulee päivittää hankkeen asiakirjoilla. Kiinteistön omistajan ja poraustyön suorittajan toimesta tulee aina selvittää poraamisen edellytykset ja riskit.

Vähimmäisetäisyydet

Lämpökaivot tulee sijoittaa seuraavasti:

- naapurin raja 7,5 m (pystysuorat porareivät)
- lämpökaivojen välinen etäisyys 15 m, pystysuorat porareivät (tai

vinoporaus)

- talousvesiporakaivo 40 m, talousvesirengaskaivo 20 m
 - rakennus 3 m, katualueen/tiealueen/puiston reuna 3 m
 - viemärit ja vesijohdot 5 m
 - kiinteistökohtainen jätevedenkäsittelyjärjestelmä 20-30 m
 - keruuputkiston vähimmäisetäisyys naapurin rajasta 1 m
- Vähimmäisetäisyyksistä poikkeaminen edellyttää naapurin kirjallista suostumusta, joka on liitettävä lupahakemukseen.

Ohjeita / määräyksiä

- sähköpostitse (rakennusvalvonta@kaarina.fi) tai puhelimitse tehty aloittamisilmoitus riittää
- kaivon paikan merkitsemistä ei suoriteta maastomittauksen toimesta
- porauksessa syntynyt sakka tulee kerätä hallitusti eikä sitä saa sijoittaa kaupungin omistamille katu-, puisto- yms. alueille
- porauksessa syntynyttä jätevettä ei puhdistettunakaan saa johtaa kaupungin hulevesi- eikä viemäriverkostoon
- sijaintikatselmus tilataan maastomittauksesta (rpm@kaarina.fi), kun porareikä on toteutettu
- porausraportti tai porauspöytäkirja tulee toimittaa rakennusvalvontaan
- loppukatselmuksen sijasta riittää toimenpiteen valmistumispäivän ilmoittaminen

Ohjeistus/lisätiedot

- Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas 2013, Energiakaivo

Porausraportti toimitetaan rakennusvalvontaan maalämpöjärjestelmän valmistumisen jälkeen.

KOSTEUDENHALLINTA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava

- että rakennushankkeessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta.
- rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen ja -suunnitelman laatimisesta sekä kosteudenhallinnasta vastaavan henkilön nimeämisestä.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan hankkeen vastaavan työnjohtajan toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

TARKASTUSLISTA / TYÖMAAPÄIVÄKIRJA

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa tai työmaapäiväkirjaa työn edistymisen mukaisesti ja vahvistettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan. Tarkastusasiakirja on esitettävä käyttöönottokatselmuksen yhteydessä ja luovutettava arkistoitavaksi loppukatselmuksessa.

ENERGIASELVITYKSEN PÄIVITTÄMINEN, TIIVEYDEN TODENTAMINEN

Mikäli rakentamisaikana tehdään sellaisia muutoksia, jotka

vaikuttavat rakennuksen energiatasapainoon (esim. iv-laitteen vuosihyötysuhde muuttunut); tulee energiaselvitys/energiatodistus ajantasaistaa ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa. Vastuuhenkilö on kohteen pääsuunnittelija.

Mikäli energiaselvityksessä esitetty ilmanvuotoluku on alle neljän, edellytetään tiiveyden todentamista mittauksin. Mittauspöytäkirja tulee toimittaa rakennusvalvontaan viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Uudisrakentamiskohteissa, joissa asutaan tai työskennellään, tulee ylläpitää ja laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje ja joka tulee olla riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle käyttöönottokatselmuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä. Vastaavasti tuotekansioon tulee koota tuoteselvitykset ja muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien sekä työmenetelmien kelpoisuusselvitykset.

JÄTEVEDET / VIEMÄRIVERKOSTO / VESIHUOLTO

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistö tulee liittää viemäriin, jolla jätevedet johdetaan keskitettyyn jätevesien puhdistukseen (Kaarinan ympäristönsuojelumääräykset).

Viemäriverkoston ei saa johtaa esim. jätemyllyssä käsiteltyjä kiinteitä jätteitä.

Vesi- ja viemäriverkoston liittyminen edellyttää liittymissopimusta ennen liittämistoimenpiteitä. Lisäksi ennen liittämistoimenpiteitä tulee selvittää vesihuoltolaitoksen toimenpiteisiin liittyvä ohjeistus.

KIINTEISTÖJÄTE

Kiinteistön tulee liittyä järjestetyn jätehuollon piiriin. Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Kiinteistön jäteastiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL127§, MRA56§).

OSOITENUMERO

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on asetettava talon osoitenumero (MRA 84§).

Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa, numerokorkeus vähintään 100 mm. Osoitenumero tulee olla valaistu.

PALO- JA KÄYTTÖTURVALLISUUS

Asuinrakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyin palovaroittimin

- vähintään 1 kpl/krs/60m² ja suunnitelmissa esitetysti

Portaat, kaiteet, lasirakenteet, lumiesteet ja kattosillat YM:n asetuksen 1007/2017 mukaisesti

- talo- ja kattotikkaat sekä kulkutasot tulee asentaa kiinteiksi

- toisen kerroksen huoneisto (pudottautumiskorkeus yli 3,5m) tulee varustaa kiinteillä varatietikkailla

- 1-2 krs rakennukset; järjestettävä pääsy ullakolle ja katolle

Hormit ja tulisijat tulee tehdä YM:n asetuksen 745/2017 ja RakMk E8 mukaisesti

- huolehdittava asetuksen 745/2017 mukaisesta suunnittelusta sekä tulisija- ja hormisuunnitelman laatimisesta.

- varmistettava tulisijan ja hormin yhteensopivuus (lämpötilakestävyys T)

- kiinteistön omistajan tulee itse ilmoittaa nuohouksen tarpeesta nuohoojalle

KATUALUEEN JA PIHAN KORKEUSSUHTEET

Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida että suunnitellut katualueen rajan korkeudet täsmäytyvät rakennettavan kiinteistön piha-alueen korkeussuhteisiin.

RADON

Pääsuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden tulee huomioida mahdolliset radonhaitat ja niihin varautuminen kohteen detaljisuunnittelussa ja rakentamisen toteutusvaiheessa.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki

42 § - Rakentamislupa

43 § - Rakentamisluvan myöntäminen

44 § - Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

48 § - Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

Valmistelija Miika Kankaanranta
puh 050 373 1260

Päätöksen tiedoksiantaminen

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 12.11.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä 19.11.2025 kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Oikaisu on tehtävä viimeistään 19.12.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 20.12.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 20.12.2028 mennessä ja saatettava loppuun 20.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

KAARINAN KAUPUNKI 11.11.2025

Allekirjoittaja

Miika Kankaanranta
Rakennustarkastaja

MUUTOKSENHAKUOHJE (rakentamislupa)

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus vaatia päätökseen oikaisua. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Muutoksenhakuoikeus

Muutoksenhakuoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä 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; sekä
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Muutoksenhakuoikeus rakentamisluvasta, joka sijoittuu suunnittelutarvealueelle ja johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Muutoksenhakuoikeus rakentamisluvasta, joka on ratkaistu erillisellä päätöksellä pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella ilman sijoittamisen edellytysten arviointia (toteuttamislupa) 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;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;

Muutoksenhakuaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuaikaan. Jos muutoksenhakuaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksianto: Päätös on kuulutettu Kaarinan kaupungin yleisessä tietoverkossa 12.11.2025.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus osoitetaan Kaarinan rakennusvalvontaan päätöksen tehneelle viranhaltijalle ja se on toimitettava kaupungin kirjaamoon viimeistään muutoksenhakuaajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Kaarinan kirjaamo, PL 12, 20781 Kaarina

Käyntiosoite: Oskarinkatu 4, 4. krs, 20780 Kaarina

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)kaarina.fi

Puhelinnumero: 050 3026 151

Kirjaamon aukioloaika on arkisin ma-pe klo 9 - 15.

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.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos päätös oikaisuvaatimuksen käsittelystä voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.