

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

202-510-0004-0133
Raadelmaantie 235, 20660 Littoinen
Koko tila
KARHUNKALLIO
29100 m²
Oikeusvaikutteinen yleiskaava K2005
2013
150 m²

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Kaavatilanne

Asemakaavan vuosi

Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Omakotitalon rakentaminen
Talousrakennuksen rakentaminen

Rakennettava kerrosala

134 m²

Rak.oik. kerrosala

128 m²

Kokonaisala

134 m²

Tilavuus

430 m³

Paloluokka

P3

RAKENNUKSET

Pyrakno	VTJ-PRT / käyttötark.	Toimenpide
26283	104220584A	uudisrakennus
26284	104220593L	uudisrakennus

Tarkemmat tiedot

Pyrakno	Selite	Kerr.ala	Rakoik.ala	Kok.ala	Tilavuus
26283	Omakotitalo	92	89	92	300
26284	Talousrakennus	42	39	42	130

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Lupahakemuksesta on rakentamislain mukaisesti annettu tieto naapureille (kuuleminen).

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaavoitus

Lausuntopvm

08.04.2025

Lausunnon tulos

lausunto

Sisältö

Kiinteistön alueella on voimassa Lakarin ja Kellarinmäen osayleiskaava (K2005). Kiinteistö sijaitsee yleiskaavamerkintä AP-2 alueella: Pientalovaltainen asuntoalue. Erillispientalojen rakentamiseen tarkoitettu täydennettävä asemakaavoitettava asuntoalue. Tavoitteellinen tonttikoko on alueella 1.000-1.500 m². Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut, lähipuistot sekä suojaviheralueet.

Alue ei ole toistaiseksi mukana maankäytön ohjelmassa, minkä vuoksi sen asemakaavoittaminen ei ole ajankohtaista lähivuosina. Kaavoituksen näkemyksen mukaan yhden rakennuspaikan lohkominen haja-asutustyyppiseen asuinrakentamiseen on mahdollista asemapiirroksen mukaisesti. Asemapiirroksen mukainen sijoittelu mahdollistaa myöhemmin asemakaavoittamisen.

Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos Sisältö	Infra 27.03.2025 ei huomautettavaa -
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos Sisältö	Ympäristönsuojelu 03.04.2025 lausunto Lohkottava määräala ei sijaitse ranta- tai pohjavesialueella ja määräalalla ei ole tiedossa olevia merkittäviä tai arvokkaita luontokohteita. Määräalan alueella ei ole inventoituja muinaismuistikohteita. Määräalalla ei ole ympäristönsuojelun tiedossa olevia pilaantuneita maa-alueita eikä vieraslajiesiintymiä. Kellarimäen metsissä esiintyy liito-oravia. Määräalalla tulee tarkistaa mahdolliset liito-oravan pesäpuut, joita ei saa kaataa. Pesäpuussa on liito-oravan pesä, joka voi olla linnunpöntössä, puun kolossa tai risupesässä. Yleensä liito-orava merkitsee papanoilla käyttämänsä pesäpuun eli pesäpuun tyveltä löytyy liito-oravan papanoita. Määräalalle rakennettavat rakennukset tulee liittää Kaarinan kaupungin vesihuoltolaitoksen verkostoihin.
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos Sisältö	Vesihuoltolaitos 28.03.2025 ei huomautettavaa Ei huomautettavaa.
Liitteet	Energiaselvitys Energiatodistus Naapurin kuuleminen Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista Asemapiirros Pohjapiirustus Muu pääpiirustus Lausunto Ote yleiskaavasta Todistus hallintaoikeudesta 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.

Rakennuspaikka on muodostettava ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Muodostettavan rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 5 000 neliömetriä.

Sijoittaminen ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista eikä johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

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
- Perustamistapaselvitys
- Päivitetty energiaselvitys ja -todistus
- Rakennesuunnitelmat
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat

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

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 katselmuksot 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 loppukatselmuks) 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).

Viemäriverkostoon ei saa johtaa esim. jätemyllyssä käsiteltyjä kiinteitä jätteitä.

Vesi- ja viemäriverkostoon 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 jäteasiat 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
46 § - Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Valmistelija Miika Kankaanranta

Päätöksen tiedoksiantaminen

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 30.04.2025.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Oikaisu on tehtävä viimeistään 06.06.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 07.06.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 07.06.2028 mennessä ja saatettava loppuun 07.06.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

KAARINAN KAUPUNKI 29.04.2025

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 30.04.2025.

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.