

ASIA	Rakentamislupa					
RAKENNUSPAIKKA	202-429-0003-0049-M0501 Asentajankuja 6, 20780 Kaarina					
Pinta-ala	Määräala 1505 m ²					
Rakentamismääräykset	AO Erillispientalojen korttelialue					
Kaavatilanne	Asemakaava R4200					
Asemakaavan vuosi	1992					
TOIMENPIDE	Omakotitalon rakentaminen Maalämpöjärjestelmän rakentaminen, energiakaivo Aloittamisoikeus					
Rakennettava kerrosala	151 m ²					
Rak.oik. kerrosala	148 m ²					
Kokonaisala	172 m ²					
Tilavuus	635 m ³					
Paloluokka	P3					
RAKENNUKSET	Pyrakno	VTJ-PRT / käyttötark.	Toimenpide			
RAKENNELMAT	26349	1042421245	uudisrakennus			
	26350	Maalämpöpumppujärjestelmä	uusi rakennelma			
Tarkemmat tiedot	Pyrakno	Selite	Kerr.ala	Rakoik.ala	Kok.ala	Tilavuus
	26349	Omakotitalo	151	148	172	635
	26350	Maalämpö				
Lisäselvitys	Rakennuksen terassin nurkka on alle 4m rajasta ilman palo-osastointia, tähän on naapurin suostumus. Rakennuspaikka muodostuu määräalasta. Tonttijako olemassa (202-4-4204-5), lohkominen vireillä. Rakentamislain 43 b § mukaisesti rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Tontin tulee olla merkitty kiinteistörekisteriin ennen rakennuksen käyttöönottoa.					
Ennakkokatselmukset ja kuuleminen	Lupahakemuksesta on rakentamislain mukaisesti annettu tieto naapureille (kuuleminen).					
Liitteet	Energiaselvitys Energiatodistus Naapurin kuuleminen Naapurin suostumus Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä					

Todistus hallintaoikeudesta
Muu pätevyystodistus
Tutkintotodistus
Erityismenettelyasiakirja
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 jäljempänä mainituin ehdoin ja myöntää oikeuden aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

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 kuulemistä.

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
- Rakennesuunnitelmat
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Porausraportti

Katselmukset

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

- Aloittamisilmoitus
- Paikan merkitseminen
- Aloituskokous
- Raudoituskatselmus
- Rakennekatselmus
- Sijaintikatselmus

- LVI-loppukatselmus
- Osittainen loppukatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

TON TIN MERKINTÄ KIINTEISTÖREKISTERIIN

Rakennuslupa on myönnetty rakentamislain 43 b § (19.12.2024/897) mukaisesti ennen tontin lohkomista. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tonttijaon (5.8.2025) mukainen tontti 202-4-4204-5 on merkitty kiinteistörekisteriin.

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). 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

- 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.

MAALÄMPÖ

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

Vähimmäisetäisyyksistä poikkeaminen edellyttää naapurin kirjallista suostumusta, joka on liitettävä lupahakemukseen. Lämpökaivot tulee sijoittaa seuraavasti:

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

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 toimitetaan rakennusvalvontaan maalämpöjärjestelmän valmistumisen jälkeen.

Ohjeistus/lisätiedot

- Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas 2013, Energiakaivo

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki

- 42 § - Rakentamislupa
- 43 § - Rakentamisluvan myöntäminen
- 43 b § - Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista
- 44 § - Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella
- 48 § - Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset
- 78 § - Aloittamisoikeus

Päätöksen tiedoksiantaminen

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 24.09.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä 01.10.2025 kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Oikaisu on tehtävä viimeistään 31.10.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 01.11.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 01.11.2028 mennessä ja saatettava loppuun 01.11.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

KAARINAN KAUPUNKI 23.09.2025

Allekirjoittaja

Jyrki Toivanen
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 24.09.2025.

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.