

RAKENNUSPAIKKA	Kivioja, 977-004-0046-0008 Koskikatu 1
Pinta-ala	2267 m ²
Rakentamismääräykset	AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava	224
Sallittu kerrosala	480 m ²
Rakennettu kerrosala	182 m ²
HAKIJA	Jiirikoti Oy Mäkikalliontie 31, 84100 YLIVIESKA
TOIMENPIDE	Rakentamislupa: Paritalo ja maalämpökaivot 2 kpl
Uusi kerrosala	243 m ²
	Rakennetaan paritalo autokatoksella ja kaksi maalämpökaivoa. Hankkeen vaativuus: Tavanomainen.
	Rakennuspaikka on asemakaavan AO-tontti 2267 m ² josta lohkotaan oma erillinen 1037 m ² tontti, tonttijaon muuttaminen ja tontin lohkominen on vireillä ja kiinteistörekisterin pitäjältä on puoltava lausunto.
Poikkeus	Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä: Poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta: Rakennusoikeus 220 m ² , rakennetaan 231 m ² , ylitys 5 %.
	Hakijan perustelut poikkeamiselle: Perusteena poikkeamisen suhteellinen vähäisyys ja tontin toiminnallisuuden säilyminen poikkeamisesta huolimatta.
Suunnittelija	Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Kiinteistörekisterin ylläpitäjä
Liitteet	Hallintaoikeus 2 Karttaote 3 Lupapiirustukset 4 Sopimusjäljennöksiä 1 Naapureille tiedottaminen 2 Ekologinen selvitys 1
Valmistelija	Markus Jokitalo
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 5, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 44, 48, 60, 61, 68, 79, 88, 100, 118, 124 §

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Rakennesuunnitelma
- Vesi- ja viemärisuunnitelma
- Energiaselvitys ja energiatodistus
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Salaoja- ja kattovesisuunnitelma
- Käyttö- ja huolto-ohje
- lämmityslaitesuunnitelma
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- pohjatutkimus
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- Tulisija- ja hormisuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- porausraportti
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepainepöytäkirjat

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus

Muut ehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hän myös osaltaan huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Työmaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen

poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Työmaan vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Ennen aloituskokousta tontille on merkittävä rakennusten sijainti ja korkeusluvut. Merkintä tilataan kartoittajalta numerosta 044-4294469.

Rakenne- ja lvi- suunnitelmat tallennetaan Lupapistepalveluun ennen töiden aloittamista.

Asuinrakennuksen liittymän leveys katualueella on 5 m.

Alin rakentamiskorkeus asemakaavassa +60.70 (N2000). Tämä annetaan alueilla, jossa on vaarana veden nouseminen. Alin rakentamiskorkeus on kapillaarikatkon alapinnan korkeus.

Rakennushanketta varten on laadittava kosteudenhallintasuunnitelma. Suunnitelmaan on sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja -tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta tai työmaan olosuhteista johtuvilta haittavaikutuksilta sekä toimenpiteistä, joilla rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan.

Asemakaavan määräys rakennuspaikkakohtaisista pohjatutkimuksesta: Pohjatutkimus teetettävä ja dokumentti toimitettava rakennusvalvontaan ennen aloituskokousta.

Ylivieska 05.02.2025

Markus Jokitalo
rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen	Lupapäätös annetaan tiedoksi luvan hakijalle sekä julkisella kuulutuksella 13.02.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen oikaisuvaatimuksen viimeinen jättöpäivä on 15.03.2025.
Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 16.03.2025.
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 16.03.2028 mennessä ja saatettava loppuun 16.03.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.