

RAKENNUSPAIKKA Hollihaka, 977-005-0081-0001
Urpukatu 1

Pinta-ala 1630 m²
Rakentamismääräykset AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava 208
Sallittu kerrosala 326 m²

HAKIJA

TOIMENPIDE Rakentamislupa: Omakotitalo ja maalämpökaivo

Uusi kerrosala 146 m²

Rakennetaan yksikerroksinen omakotitalo, jonka yhteydessä autokatos.
Lämmitysmuoto maalämpö kaivolla.
Rakennuspaikka on asemakaavan AO-tontti. Hankkeen vaativuus:
Tavanomainen.

Haetaan oikeutta aloittaa rakennustyö ennen luvan lainvoimaisuutta.
Aloittamisoikeutta haetaan perustusten osalta. Hakijan perusteluina
liiketaloudellinen rakentaminen ja kohteen rakentamisaikataulussa
pysyminen.

Suunnittelija Pääsuunnittelija
rakennussuunnittelija

Kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit eivät
ole huomauttaneet rakennushankkeesta.

Liitteet	Hallintaoikeus	3
	Karttaote	3
	Lupapiirustukset	4
	Naapureille tiedottaminen	1

Valmistelija Markus Jokitalo

Sovelletut oikeusohjeet RakL 5, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 44, 48, 60, 61, 68, 78,
79, 88, 100, 118, 124 §

PÄÄTÖS Päättän 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
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- porausraportti
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepainepöytäkirjat
- selvitys perustamisolosuht.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettyä:

- 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 (tai aloittamisoikeusvakuus asetettu) 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. .

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.

Aloitusoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §)

Haettu aloittamisoikeus myönnetään ehdoin:

Rakennustyön aloittaminen ennen luvan lainvoimaisuutta edellyttää vakuuden asettamista (vakuus rakennuspaikan ennallistamiseen mikäli lupa ei saa lainvoimaa).

Vakuussumma on perustusten rakentamiseksi 5075 ?.

Vakuus tulee asettaa ennen aloituskokouksen pitämistä.

Aloituskokouksessa on esitettävä selvitys siitä, että hyväksyttävä vakuus on asetettu.

Vakuutena hyväksytään:

-pankkivekseli, osoitettu Ylivieskan kaupungin rakennusvalvonnalle
-pankkitalletus, jonka varojen nosto-oikeutta ei ole rajoitettu + pankin antama kuittaamattomuustodistus

-pankki- tai vakuutusyhtiön takaus, osoitettu Ylivieskan kaupungin rakennusvalvonnalle

-muu erikseen hyväksyttävä vakuus.

Maksua ei voi suorittaa rakennusvalvonnan tilille.

Vakuusasiakirjasta tai erillisestä liitteestä on selvittävä lupahakemuksen kuntalupatunnus ja kohteen tiedot.

Vakuuden voimassaololle ei saa asettaa määräaikaa.

Vakuus palautetaan, kun lupa on saanut lainvoiman.

Ylivieska 26.03.2025

Markus Jokitalo
rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen Lupapäätös annetaan tiedoksi luvan hakijalle sekä julkisella kuulutuksella 03.04.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen oikaisuvaatimuksen viimeinen jättöpäivä on 05.05.2025.

Rakennustyön aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 06.05.2025.

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

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 06.05.2028 mennessä ja saatettava loppuun 06.05.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.