

RAKENNUSPAIKKA Koskipuhto, 977-003-0018-0004
Ylitalontie 7

Pinta-ala 1466 m²

Rakentamismääräykset AO Erillispientalojen korttelialue

Asemakaava 50

Rakennettu kerrosala 103 m²

HAKIJA

TOIMENPIDE Rakentamislupa: Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen, energiakaivo sekä vanhan talon purkaminen

Rakennetaan omakotitalo, talousrakennus ja pihasauna (lupavapaa, kerrosala alle 30 m²).

Tontilla sijaitseva vanha asuinrakennus puretaan pois, rakennuksella ei ole asemakaavassa osoitettua suojelustatusta eikä sitä ole kirjattu kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten inventointiluetteloon.

Tontti sijaitsee ranta-alueella, Ely-keskus on antanut alimmasta rakentamiskorkeudesta lausunnon.

Suunnittelija Pääsuunnittelija
rakennussuunnittelija

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

Lausunnot

Lausunnon antaja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Liitteet	Hallintaoikeus	2
	Karttaote	3
	Lupapiirustukset	3
	Sopimusjäljennöksiä	1
	Naapureille tiedottaminen	1
	Rakennusjätteselvitys (rakennus- ja purku)	1

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

Rakentamislupa energiakaivolle:
RakL 42.1 § kohta 7
Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestys 3.7. §

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:

- Jätteen siirtoasiakirja purkujätteelle
- Energiaselvitys ja energiatodistus
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Salaoja- ja kattovesisuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Käyttö- ja huolto-ohje
- lämmityslaitesuunnitelma
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- Sähköasennusten tarkastusmittauspöytäkirja
- Kosteuden hallintasuunnitelma
- porausraportti
- iv-mittauspöytäkirja
- Vesien koepainepöytäkirjat

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 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.

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

Asuinrakennuksen liittymän leveys katualueella on 5 m.

ELY keskus on lausunnossaan antanut alimman rakentamiskorkeuden + 58.31 (N2000). Tämä annetaan alueilla, jossa on vaarana veden nouseminen. Alin rakentamiskorkeus on kapillaarikatkon alapinnan korkeus. Lausunnossa on kiinnitetty huomiota Ylitalontien käyttöön tulvan aikana. Kartoittajan suorittaman tarkastuksen mukaan, tien keskiviivalta mitattu korkoasema on Ely-keskuksen ilmoittaman tulvakorkeuden yläpuolella.

Energiatodistuksessa on esitetty ilmanvuotoluvuksi 2,0. Koska luku on alle 4, tämä on todennettava mittauksella tai antaa selvitys oikeudesta käyttää alemmaa ilmanvuotolukua.

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. Työkoneissa käytettyjen öljytuotteiden sekä muiden ympäristölle haitallisten aineiden käsittely ja koneiden huolto on järjestettävä niin, ettei ympäristön pilaantumista pääse tapahtumaan.

Porauksesta syntyvästä kivipölystä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle eikä naapureille. Tarvittaessa kivipöly on kerättävä ja kuljetettava pois rakennuspaikalta. Porauslietettä ei saa johtaa ojiin, sadevesikaivoihin tai viemäriin, vaan liete on kerättävä ja toimitettava asianmukaiseen vastaanottoaikkaan.

Suoja- tai eristysputki on asennettava tiiviisti vähintään 3 m syvyyteen kiinteään kallioon. Asennettavan putkiston tiiveys on varmistettava koeponnistamalla putket ennen ja jälkeen asennuksen.

Käytettävän lämmönsiirtonesteen ei saa olla pohjaveden laadulle haitallista.

Pintavesien, lämmönsiirtonesteen ja irtoaineksen pääsy lämpökaivoon on estettävä.

Lämpökaivon ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje on liitettävä rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Vaihdettaessa lämmönsiirtoneste, on vanhaa lämmönsiirtonestettä käsiteltävä vaarallisena aineena (ongelmajäte).

Kaivoa ei saa porata 3 metriä lähemmäksi rakennusta eikä 7,5 metriä lähemmäksi tontin rajaa eikä 30 metriä lähemmäksi kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikkaa.

Ylivieska 25.06.2025

Harri Häivälä
johtava rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen	Lupapäätös annetaan tiedoksi luvan hakijalle sekä julkisella kuulutuksella 03.07.2025, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen oikaisuvaatimuksen viimeinen jättöpäivä on 04.08.2025.
Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 05.08.2025.
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 05.08.2028 mennessä ja saatettava loppuun 05.08.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.