

Puumalan kunta
Rakennustarkastaja

Päätös

Lupatunnus 20-0183-R

30.07.2020

§ 25

Sivu 1

Asia	Rakennuslupa	
Rakennuspaikka	Kokkola, 623-416-0003-0038 Kokkolan rantatie 184, 52200 PUUMALA	
Kiinteistön nimi	MAIJANRANTA	
pinta-ala	5280 m ²	
Sallittu kerrosala	300 m ²	
Rakennettu kerrosala	67 m ²	
Rakentamismääräykset	Puumalan itäosien yleiskaava	
Hakija		
Toimenpide	Asuinrakennus	
Uusi kerrosala	174 m ²	
Rakennusoikeutta jäljellä	59 m ²	
Kerrosala	174 m ²	
Kokonaisala	174 m ²	
Tilavuus	737 m ³	
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Kimmo Hagman
Liitteet	Hakemus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	7 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Muu liite	4 kpl
	Ote alueen peruskartasta	1 kpl
	Ote yleiskaavasta	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	RH-tietolomake	1 kpl
	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Hakemus vireilletullessa	1 kpl
	Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1 kpl
Päätös	Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:	
Lupamääräykset	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:	
	- VASTAAVA TYÖNJOHTAJA	
	- TURVALLISUUSKOORDINAATTORI	
	- KVV-TÖIDEN TYÖNJOHTAJA	
	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:	
	- Rakennesuunnitelma	
	- Kosteudenhallintasuunnitelma	
	Rakennustyön edistymisen mukaan rakennusvalvontaviranomaiselta on pyydettävä/ilmoitettava:	
	- rakennuksen paikan merkitseminen	
	- aloitusilmoitus	

- aloituskokous
- rakennekatselmus, kun kantavat rakenteet on tehty
- perustuskatselmus, kun perustukset on tehty
- käyttöönottokatselmus
- loppukatselmus

Lupaehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Rakennus tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta rannan ja rakennuksen välinen suojapuusto säilyttäen.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Rakennushankkeesta on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Käyttö- ja huolto-ohjekirjat tulee olla laadittuna ennen loppukatselmusta. Rakennuksen lämpöhäviöiden taseaselustus ja energiatodistus on liitettävä Lupapisteeseen.

Jätevesien käsittelysuunnitelma on liitettävä Lupapisteeseen hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista. Suunnitelmassa on oltava luotettava selvitys maaperästä ja pohjaveden korkeusasemasta (koekuoppa, vesikaivo).

Rakennus tulee varustaa sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Huomioitavia kohteita ovat mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävä lattian ja maanpinnan välinen korkeusero, ryömintätilan korkeus, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Tulisija, savupiippu, hormi ja lämmityslaite on sijoitettava ja rakennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa.

Savuhormit on tehtävä noudattaen Ympäristöministeriön asetusta savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta, ellei korvaavaa ratkaisua todisteta yhtä paloturvalliseksi.

Palava-aineisen rakennusosan etäisyys savuhormin ulkopinnasta on oltava vähintään 100 mm.

Rakentamisessa tulee huomioida myös Ympäristöministeriön asetuksen vaatimukset rakennuksen käyttöturvallisuudesta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta.

Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana. Lisäksi hänen on huolehdittava kosteusmittauksin siitä, että rakenteissa olevan kosteuden ja rakennuskosteuden kuivumisaste mahdollistaa rakenteiden peittäminen kuivumista hidastavalla ainekerroksella, pinnoitteella tai rakenteella vaurioita aiheuttamatta.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa tulee olemassa oleva loma-asunto muuttaa talousrakennukseksi, joko vierasmajaksi tai muuksi

talousrakennukseksi.

Turvallisuuskoordinaattorin on huolehdittava valtioneuvoston asetuksen rakennustyön turvallisuudesta (205/2009) 5-9 § tarkoitetuista turvallisuutta ja terveellisyyttä koskevista toimenpiteistä.

Rakennuttajan tulee huolehtia että leimatut rakennuslupapiirustukset ovat käytettävissä rakennuskohteessa rakennusvalvontaviranomaisen katselmuksilla.

Naapureiden huomautuksiin vastaukset

Etäisyydet asuinrakennuksesta naapureiden rajaan ovat 29 metriä ja toiseen rajaan 6,5 metriä sekä etäisyys kesivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 41 metriä. Puumalan kunnan rakennusjärjestyksessä on vakituisen asuinrakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 40 metriä. Etäisyyden naapureiden rajaan haja-asutusalueella tulee olla vähintään 5 metriä. Rakennusvalvonta omalla rakennuspaikan sijainnin merkitsemisellä hoitaa rakennuksen etäisyyksien merkitsemisen sekä korkeusaseman merkitsemisen.

Naapureiden kuulemisessa on laitettu asuinrakennuksen asemapiirustus ja julkisivupiirustukset naapureille nähtäville. Jätevesisuunnitelma on liitetty rakennuslupahakemukseen naapureiden kuulemisen jälkeen. Jätevesipuhdistamon paikka on n. 15 metriä asuinrakennuksen takana ja n. 12 metriä länsirajasta. Puumalan kunnan ympäristösihteeri valvoo että jätevesijärjestelmän määräyksien mukaisuudet täyttyvät. Rakennusvalvonta huomioi jätevesijärjestelmien, pora- ja lämpökaivon vaatimukset määräyksien mukaisesti katselmuksissaan.

Rakennusluvan yhteydessä olemassa oleva loma-asunto tulee muuttaa talousrakennukseksi, joko vierasmajaksi tai muuksi talousrakennukseksi.

Julkisivujen värit tullaan käymään aloituskokouksessa läpi. Julkisivujen värit ovat yleensä otettu ympäröivästä maastosta, jotta rakennukset sulautuvat ympäristöönsä.

Asuinrakennuksen vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytään koulutukseltaan ja kokemukseltaan määräykset täyttävä henkilö.

Rakennuspaikan rakennusten lukumäärä tulee suoraan Puumalan kunnan rakennusjärjestyksestä.

Ranta-alueella olevalla rakennuspaikalla saa rakentaa enintään yhden, yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia enintään 4 rakennusta, ellei erityistä syytä muuta johdu. Kaikkien rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.

Yksityistieasioihin rakennusluvassa ei oteta kantaa. Yksityistieasiat käsitellään tiekunnan kokouksissa.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyöt voidaan aloittaa kun päätös on saanut lainvoiman ja rakennuspaikka on merkitty maastoon.

Rakennuspaikan merkitseminen haja-asutusalueella pyydetään ympäristösihteeriltä, puh. 050 406 0235 ja taajama-alueella maankäyttökortilta, puh. 040 723 0776 .

Puumalan kunta
Rakennustarkastaja

Päätös

Lupatunnus 20-0183-R

30.07.2020

§ 25

Sivu 4

Muut katselmukset pyydetään rakennustarkastajalta, puh. 050 301 2875.

Ilmoitus aloittamisesta tehdään rakennusvalvontatoimistoon numeroon 040 1861763 tai 040 823 0465.

MRL 133 §:n mukaisesti hakija on velvollinen tiedottamaan hankkeesta rakennuspaikalla.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 18.08.2023 mennessä ja saatettava loppuun 18.08.2025 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Puumala 30.07.2020

Heikki Virta
rakennustarkastaja
puh. 050 301 2875
sähköposti heikki.virta@puumala.fi

Oikaisuvaatimus

Päätös annetaan julkipanon 31.07.2020 jälkeen. Päätöksen antopäivä on 03.08.2020, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia teknisen lautakunnan käsiteltäväksi (kuntalain mukainen oikaisuvaatimus). Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

MRL 192 §:n mukaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 4) kunnalla

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen antopäivästä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle määräaikaan ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai oikeaksi todistettuna jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimuksen alkamisajankohdasta

Teknisen lautakunnan osoite:
Keskustie 14, Puumala

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@puumala.fi tai postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin oikaisuvaatimuskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä (klo 15:00).