ASIA	Rakentamislupa
RAKENNUSPAIKKA	202-006-6159-0004 Jalostusasemankatu 9a, 20780 Kaarina
Pinta-ala	1675 m²
Rakentamismääräykset	
	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava A6154
Asemakaavan vuosi	2017
RAKENNUSPAIKKA	202-006-6159-0006 Jalostusasemankatu 7, 20780 Kaarina
Rakentamismääräykset	
	LPA Autopaikkojen korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava A6154
Asemakaavan vuosi	2017
TOIMENPIDE	Kerrostalon (5 krs) rakentaminen Autokatoksen rakentaminen Vähäiset poikkeamiset
Rakennettava kerrosala	2286 m²
Rak.oik. kerrosala	2098 m²
Kokonaisala	2422 m²
Tilavuus	9910 m³
Paloluokka	P1

RAKENNUKSET

Pyrakno	VTJ-PRT / käyttötark.	Toimenpide
26324	104231218B	uudisrakennus
26325	104231217A	uudisrakennus

Tarkemmat tiedot

Pyrakno	Selite	Kerr.ala	Rakoik.ala	Kok.ala	Tilavuus
26324	Kerrostalo	2286	2098	2358	9910
26325	Autokatos			64	

Lisäselvitys

Kerrostalo sijaitsee tontilla 4 (kiinteistötunnus 202-6-6159-4), Jalostusasemankatu 9a.
Autokatos sijaitsee tontilla 6 (kiinteistötunnus 202-6-6159-6), Jalostusasemankatu 7. Autokatoksen paloluokka P3.

Poikkeamiset

Vähäinen poikkeus
- rakennusoikeuden ylittämiseksi (n. 5 %)
- asemakaavassa määritetystä vierasautopaikkojen vähimmäismäärästä
- autopaikan sijoittamiseksi osin kaavassa istutettavaksi osoitetulle alueelle
- asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan ylittämiseksi yhden parvekkeen osalta
- ulkosyöttöisen asunnon sisäänkäyntiluiskan asetuksen mukaisesta enimmäiskaltevuudesta

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Lupahakemuksesta on rakentamislain mukaisesti annettu tieto naapureille (kuuleminen).

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Infra
Lausuntopvm	24.06.2025
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Sisältö	-

Lausunnon antaja	Vesihuolto
Lausuntopvm	24.06.2025
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Sisältö	-

Lausunnon antaja	Paloturvallisuus
Lausuntopvm	13.06.2025
Lausunnon tulos	ehdollinen
Sisältö	Pelastusviranomainen puoltaa rakennuslupahakemusta seuraavasti:

Naapurikiinteistöillä olevista nyt rakennettavaan rakennukseen kohdistuvista pelastusteistä/toimintapaikoista tulee sopia (jollei ole jo sovittu), jotta pelastushenkilöstön toimintamahdollisuudet säilyvät riittävinä rakennusten elinkaaren ajan ja pelastusteiden kunnossapito toimii.

Rakennuksen pelastautumisjärjestelyt (omatoiminen ja pelastuslaitoksen nostolavakalustolla tapahtuva) tulee opastaa asukkaille pelastussuunnitelmassa. Pelastustiejärjestelyt tulee laittaa myös tonttiopastetauluun ja porrashuoneen alaoven yhteyteen infotauluun.

Jalostusasemankadun puolella pelastuspaikan ja rakennuksen välissä on puita. Puut eivät saa haitata/estää puomitikasajoneuvon toimintaa. Puiden maksimikasvu saa olla enintään neljä metriä.

Kerrososastoinnista tulee huolehtia välipohjia läpäisevissä kuiluissa, roiloissa tms. rakenteissa.

Rakennuksen käyttö- ja huoltoturvallisuus:

Savunpoistokuilussa tulee huomioida putoamissuojaus, jos sp-luukun huollossa tai kunnossapidossa on tarve vesikatolla tapahtuvaan työskentelyyn (kun sp luukun kaulus on alle 700 mm kattopinnasta).

Muuta:

Porrashuoneisiin tulee lisätä kerrostasanteiden kerrosnumerointi. Numeron koko tulee olla vähintään 20 cm ja se asetetaan porrassyöksyä vastapäätä olevan seinän puolivälin alapuolelle. Numeron taustaksi suositellaan jälkivalaisevaa materiaalia ja numeron tulee erottua selkeästi.

Kiinteistön lakisääteinen pelastussuunnitelma tulee tehdä.

Suositukset:

Yleiset tilat suositellaan varustettavaksi sinne soveltuvilla alkusammutusvälineillä, esim. nestesammuttimilla.

Pelastuslaitoksen työmaa-aikainen tarkastus:

Paikalliselta pelastusviranomaisilta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ennen rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastusta. Pelastusviranomainen tekee valvontakäynnin perusteella rakennusvalvontaviranomaiselle lausunnon rakennuksen käyttöönotosta.

Työmaalla on täytettävä ennalta pelastuslaitoksen lomake "turvallisuusasioiden tarkistuslista erityistä palotarkastusta varten".

Linkki lomakkeeseen:

https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/0/11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf/5fac3efd-6fe4-e594-1c79-a35691ee10ab/11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf?t=1671795704470

13.6.2025 Aki Toivanen, johtava palotarkastaja

Lausunnon antaja	Väestönsuojat
Lausuntopvm	19.06.2025
Lausunnon tulos	ehdollinen
Sisältö	VSS-lausunto liitteenä

Liitteet

Energiaselvitys
Naapurin kuuleminen
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Valtakirja
Julkisivujen värityssuunnitelma
Väestönsuojailmoitus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Muu liite
Lausunto
Ote asemakaavasta
Rakennusoikeuslaskelma
Todistus hallintaoikeudesta
CV
Suunnittelijan tiedot
Tutkintotodistus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma

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 seuraavin ehdoin:

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 kuulemista.

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
- Ilmatiiveyden mittauspöytäkirja
- Pohjatutkimus
- Päivitetty energiaselvitys ja -todistus
- Rakennesuunnitelmat
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Paalutuspöytäkirja
- Palokatkosuunnitelma

Katselmukset

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

- Aloittamisilmoitus
- Paikan merkitseminen
- Aloituskokous
- LVI-Aloituskokous
- Raudoituskatselmus
- Rakennekatselmus
- Sijaintikatselmus
- LVI-loppukatselmus
- Väestönsuojan tarkastus
- Pelastusviranomaisen lausunto käyttöönotosta
- Osittainen loppukatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset asiat huomioitava.

Lasikaiderakenteita koskevien vaatimusten täyttyminen tulee osoittaa sekä niihin liittyvät pätevän suunnittelijan laatimat rakennesuunnitelmat toimittaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 jäteastiat 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
- huoneistoittain vähintään 1 kpl/60m2
- lisäksi porrashuone 1 kpl/krs
Portaat, kaiteet, lumiesteet ja kattosillat YM:n asetuksen 1007/2017 mukaisesti
- talo- ja kattotikkaat sekä kulkutasot tulee asentaa kiinteiksi

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.

VOIMASSAOLO
Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun
viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusvalvontaviranomainen hakemuksesta pidennä luvan voimassaoloaikaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki
42 § - Rakentamislupa
43 § - Rakentamisluvan myöntäminen
44 § - Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella
48 § - Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset
59 § - Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (19.12.2024/897)

Päätöksen tiedoksiantaminen

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 02.07.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Oikaisu on tehtävä viimeistään 08.08.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 09.08.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 09.08.2028 mennessä ja saatettava loppuun 09.08.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

KAARINAN KAUPUNKI 01.07.2025

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 muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksianto: Päätös on kuulutettu Kaarinan kaupungin yleisessä tietoverkossa 02.07.2025.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus osoitetaan Kaarinan rakennusvalvontaan päätöksen tehneelle viranhaltijalle ja se on toimitettava kaupungin kirjaamoon viimeistään muutoksenhakuajan 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.