

HAKIJAT



RAKENNUSPAIKKA

704-408-0002-0047
Retkentinkuja 1, 21290 Rusko

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Rakentamismääräykset

Koko tila
Katajamäki
2151 m²

Kaavatilanne
Kaavan vuosi
Sallittu kerrosala
Rakennettu kerrosala

AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava 280806§41
2006
323 m²
170 m²

RAKENNUSKOHDE

Talousrakennuksen rakentaminen

RAKENNUSKOHDE

Uusi kerrosala
Jäljellä

84 m²
69 m²

Rakennettava kerrosala
Kokonaisala
Tilavuus

85 m²
85 m²
293 m³

RAKENNUKSET

Pyraknro	VTJ-PRT / käyttötark.	Toimenpide
6185	104227003C	uudisrakennus

Tarkemmat tiedot

Pyraknro	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilavuus
6185	002: talousrakennus	85	85	293

Lisäselvitys

Uuden rakennuksen rakentamishankkeeseen ei sisälly rakennuspaikalta pois kuljetettavaa maa- ja kiviainesta (RakL § 16). Rakennuspohja on valmisteltu tontin asuinrakennuksen rakennusluvan yhteydessä.

Poikkeaminen

Rakennus sijoittuu pääosin rakennusalan ulkopuolelle. Rakennus on lähempänä Retkentinkujaa mitä asemakaavassa on määrätty. Rakentaminen ei vaikuta naapurien mahdolliseen rakentamiseen, eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Rakentamishankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Energiaselvitys
Muu pääpiirustus
Todistus hallintaoikeudesta
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain (§ 68) ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä hyväksyä pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin / koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi seuraavin ehdoin.

Työnjohtajat

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on (RakL § 88, 90):

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja

Erityissuunnitelmat ja selvitykset

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että seuraavat rakennuskohdetta koskevat erityissuunnitelmat sekä selvitykset ja niitä vastaava suunnittelussa tehty suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma tai selvitys koskee (RakL § 69):

- Energiaselvitys
- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma

Katselmukset ja tarkastukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL § 108) ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien katselmusten ja tarkastusten suorittamista (RakL § 112, 113):

- Pohjakatselmus
- Pohjaviemäreiden tark.(kvv-työnj)
- Raudoitustarkastus
- Rakennekatselmus
- Vesijohdon painek. (kvv-työnj.)
- Sähkötarkastus (sähköurakoit.)
- Loppukatselmus

Valmistelija ja päätöksentekijä

Niko Paloposki
Rakennustarkastaja

Toimivalta

Ruskon kunnan hallintosäätö sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan jatkodelegointi.

Lupapäätöksen kuuluttaminen (RakL § 70)

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 12.06.2025, seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä 05.06.2025 (HL § 62 a).
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 14.07.2025.

Rakennustyön aloittaminen (RakL § 108)

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 15.07.2025. Määräys ei koske lupapäätöstä, jolle on annettu aloittamisoikeus rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen (RakL § 78).

Rakennuksen käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (RakL § 122).

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönottokatselmus). Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 28 kohdassa säädetyt edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen (RakL § 123).

Luvan voimassaolo (RakL § 77)

Rakennustyö on aloitettava 15.07.2028 mennessä ja saatettava loppuun 15.07.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Luvan voimassaolon jälkeen pyydettävät ja toimitettavat rakennusvalvontaviranomaisen katselmukset tai muut toimenpiteet ovat aina maksullisia.

Ruskon kunnan rakennusvalvonta ei vastaa asiakirjojen säilymisestä palvelussa vaan asiakkaalla on myönnetyn rakentamisluvan ja sen liitteiden arkistointivelvoite.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET (rakentamislupa)

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4. kunnalla;
5. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
7. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia; sekä
8. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Ruskon kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Ruskon kunnan kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Ruskon kunnan yleisessä tietoverkossa 05.06.2025.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Ruskon kunnan rakennustarkastaja. Rakennustarkastajalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Ruskon kunnan kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:
Käyntiosoite: Vanhatie 5, 21290 Rusko
Sähköpostiosoite: rusko@rusko.fi
Puhelinnumero: (02) 4393 511

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.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.