

HAKIJAT



RAKENNUSPAIKKA

704-404-0004-0247
Päälistönmäentie 16, 21290 Rusko
Koko tila
Tontti 517/5
1715 m²
AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava 300309§15a
2009
300+60 m²

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Rakentamismääräykset

Kaavatilanne
Kaavan vuosi
Sallittu kerrosala

RAKENNUSKOHDDE

Paritalon rakentaminen

RAKENNUSKOHDDE

Uusi kerrosala 309 m²
Jäljellä 51 m²

Rakennettava kerrosala 318 m²
Kokonaisala 318 m²
Tilavuus 970 m³
Uusia huoneistoja (yht.) 2

RAKENNUKSET

Pyraknro	VTJ-PRT / käyttötark.	Toimenpide
6193	104236961L	uudisrakennus

Tarkemmat tiedot

Pyraknro	Selite	Kerr.ala	Kok.ala	Tilavuus
6193	001: paritalo	318	318	970

Lisäselvitys

Rakennetaan puurunkoinen ja puuverhoiltu paritalo.

Poikkeaminen

Rakennus ylittää rakennusalan rajan luoteessa ja kaakossa. Rakennus sijoittuu osittain talousrakennuksen rakennusaluealle. Rakennus on palo-osastoitu kaakon puoleiselta osalta, luoteessa olevan naapurin rakennus on palo-osastoitu. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksesta. Asuinrakennuksen sallittu rakennusoikeus ylittyy alle 10 %, tontin kokonaisrakennusoikeus ei kuitenkaan ylity, asuinrakennukseen sijoittuu talousrakennuksen tiloja (autosuojat).

Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen

Rakentamishankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti.

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Energiaselvitys
Todistus hallintaoikeudesta
Energiatodistus
Vesi- ja viemäriiiloslausunto tai -kartta
Muu pätevyystodistus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus

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
- IV 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
- IV-suunnitelma
- Radontekninen suunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma

Katselmukset ja tarkastukset

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

- Aloituskokous
- Pohjakatselmus
- Pohjaviemäreiden tark.(kvv-työnj)
- Raudoitustarkastus
- Rakennekatselmus
- Vesijohdon painek. (kvv-työnj.)
- IV-laitteiden mittaukset (iv-työnj.)
- Sähkötarkastus (sähköurakoit.)
- Käyttönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupamääräykset (RakL § 76)

- Ennen käyttöönottokatselmusta on rakennuksen energiaselvitys ja -todistus tarkastettava ja päivitettävä, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Päivitetty energiatodistus on vietävä ARA:n energiatodistusrekisteriin (laki rakennuksen energiatodistuksesta § 5).
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL § 118).
- Vesilaitteistossa on oltava sulkemismahdollisuudet siten, että laitteistoa on helppo käyttää, huoltaa ja korjata. Huoneistokohtaisten pääsulkuventtiilien on sijaittava rakennuksen ulkopuolella (YMA rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista § 17).
- Tonttivilmäri varustetaan puhdistusaukoilla huoneistokohtaisesti, puhdistusaukkojen on sijaittava niin, että tarvittaessa huoneistokohtainen putkisto voidaan puhdistaa kokonaan (YMA rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista § 34).

Valmistelija ja päätöksentekijä

Niko Paloposki
Rakennustarkastaja

Toimivalta

Ruskon kunnan hallintosääntö sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan jatkodelegointi.

Lupapäätöksen kuuluttaminen (RakL § 70)

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 27.08.2025, seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä 20.08.2025 (HL § 62 a).
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 26.09.2025.

Rakennustyön aloittaminen (RakL § 108)

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 27.09.2025. 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 27.09.2028 mennessä ja saatettava loppuun 27.09.2030 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 20.08.2025.

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.