

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
09.07.2025**Rakennuspaikka**

Kiinteistötunnus: 140-8-39-2
Pinta-ala: 1060.0
Lyydintie 26
74120 IISALMI
Kaava

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Hakija**Toimenpide**

Asuinrakennus

Omakotitalon rakentaminen

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Asuinrakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala (m ²)	Kerrosala (k-m ²)	Tilavuus (m ³)
1	150.0	150.0	580.0

Hankkeen vaativuusluokka: Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1, Omakotitalo
PRT 1042333150
Paloluokka P3

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija	Tavanomainen	Nivalainen Hannu Kalervo
Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	Ylitalo Antti

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)
Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintasuunnitelma
Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
09.07.2025

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus(huom. muuttunut katon väri)
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: CV

Lisäselvitykset ja poikkeukset**VÄHÄISET POIKKEAMISET**

Hankkeen kattokaltevuus poikkeaa rakentamistapaohjeen mukaisesta. Esitetty kattokaltevuus pulpettikatolla on 1:/ ja asemakaavassa vaatimus n. 1:4 lapekatoilla.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeen sijainnin johdosta naapureiden kuulemista on pidetty tarpeettomana. Hanke sijoittuu tontille asemakaavan mukaisesti ja naapurina on Iisalmen kaupunki.

Valmistelija: Jarno Repo, p. 040 830 2722
etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

Päätös

Lupa myönnettiin.

Myöntää vähäisen poikkeamisen RakL 59 §:n perusteella. Rakennuksen kattokaltevuus poikkeaa rakentamistapaohjeen mukaisesta. Esitetty kattokaltevuus pulpettikatolla on 1:7 ja asemakaavassa vaatimus n. 1:4 lapekatoilla. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä, koska loivempi kattokaltevuus soveltuu kaupunkikuvallisesti ko. rakennustyyppiin eikä kaltevuuden muutoksella ole ko. sijainnissa haitallisia maisemallisia vaikutuksia. Kaavoitus puoltaa esitettyä vähäistä poikkeamista.

Myönnetään lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lain voiman ehdolla, että ennen rakennustyön aloittamista hakija jättää rakennusvalvontaan hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa (RakL 78 §). Vaadittu vakuus on 3000 euroa.

RakL 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

RakL 48 § mukaiset rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset täyttyvät.

Päätetään rakentamishankkeen työjohtotehtävien vaativuudesta RakL 86§, 101§ ja Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista 1063/2024 perusteella seuraavasti:

- Vastaavan työjohtajan työjohtotehtävä on tavanomainen (1063/2024 39§)
- Kvv-työjohtajan työjohtotehtävä on tavanomainen (1063/2024 44§)
- IV-työjohtajan työjohtotehtävä on tavanomainen (1063/2024 49§)

Luvan päätöksentekijä: rakennustarkastaja Jarno Repo

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Rakennustöiden vastaava työjohtaja
KVV-laitteiston vastaava työjohtaja
Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työjohtaja
Kosteudenhallintakoordinaattori

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
09.07.2025**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**Rakennesuunnitelmat ja rakennelaskelmat
LVI-suunnitelmat**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

Aloitustilaisuus	1 Omakotitalo
Rakennuksen sijainnin ja sen korkeusaseman merkitseminen	1 Omakotitalo
Pohjakatselmus	1 Omakotitalo
Sijaintikatselmus	1 Omakotitalo
Rakennekatselmus	1 Omakotitalo
Loppukatselmus	1 Omakotitalo

Muut ehdot:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (RakL 91 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on aina ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennustöiden aloittamisesta. Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman tai rakennusvalvontaviranomainen on antanut erillisen luvan aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei saa ottaa rakennusta tai sen osaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Rakennusta varten on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §), joka on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisen edustajalle rakennuksen käyttöönottovaiheessa. Vastuullisen työnjohtajan tulee ilmoittaa maalämpöön liittyvän rakennustyön valmistuminen. Poraustyön valmistuttua tulee rakennusvalvontatoimistoon toimittaa jäljennös poraus- ja putkitusraportista sekä lämmönsiirtopiirin painekokeesta. Mikäli sijainti muuttuu, tulee toimittaa toteutunut lämpökaivojen ja putkistojen sijaintia vastaava asemapiirros/karttaote.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaviranomaisen edustajalle on toimitettava seuraavat asiakirjat:

- Rakennustyön tarkastusasiakirja
- Kvv-laitteiston tarkastusasiakirja
- Ilmanvaihtolaitteiston tarkastusasiakirja
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Maalämpökaivon porausraportti

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava hankkeen kosteudenhallintaselvitys rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
09.07.2025

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta ja vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen ympäristöministeriön asetuksen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta edellyttämällä tavalla.

Ilmanvuotolukua $q_{50} = 4,0 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ parempi ilmanpitävyys tulee osoittaa mittaamalla tai esimerkiksi teollisen talonvalmistuksen laadunvarmistusmenettelyllä. Ilmanvuotolukua $q_{50} = 2,0 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ parempi ilmanpitävyys tulee osoittaa mittaamalla. Mittauksen jälkeen energiatodistus on päivitettävä vastaamaan todennettua arvoa.

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa ympäristöministeriön asetuksen 1009/2017 8 § edellyttämällä tavalla sekä ympäristöministeriön asetuksen 465/2014 4 § edellyttämällä tavalla.

Piirustuksiin tehdyt muutokset on huomioitava.

Lupamaksun määräytyminen

Luvasta peritään maksu voimassa olevan Iisalmen kaupungin rakennusvalvontataksan mukaisesti. Maksusta voi tehdä oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajalle.

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.
Ohjeet valitus/oikaisumenettelystä liitteenä.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Iisalmen kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on toimitettava Iisalmen kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 9:00–15:30.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Iisalmen kaupunki / Rakennusvalvonta

PL 10, 74101 IISALMI

Kirjaamon käyntiosoite Pohjolankatu 14

kirjaamo@iisalmi.fi**Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–182 §.)****Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:**

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- Päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiselle sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetysten saapumisesta postiyhteyteen. Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.