

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 140-9-9-3
Pinta-ala: 1020.0
Hakakatu 28
74120 IISALMI
Kaava

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Hakija**Toimenpide**

Asuinrakennus

Rakennetaan paritalo.

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	184.0	184.0	280.0

Hankkeen vaativuusluokka: Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1, Paritalo
PRT 1042421201
Paloluokka P3

Vastuuhenkilöt

Vastaava työnjohtaja	Tavanomainen	Virranta Petteri
Rakennussuunnittelija	Tavanomainen	Eskelinen Heikki
Pääsuunnittelija	Tavanomainen	Virranta Petteri

Lausunnot

0	22.08.2025	Ei puolla
---	------------	-----------

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Lähtötiedot
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Tiiveysilmoitustodistus
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus
Sähköinen liite Naapurin kuulemisia ja lausuntoja

Lisäselvitykset ja poikkeukset**NAAPUREIDEN KUULEMINEN**

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta ja naapureilta on tullut seuraavat huomautukset.

Naapurilta 140-9-9-2 kanta ehdollinen:

Pyydetään huomioimaan rakennuksen korkeusasemassa ja maaston muotoilussa myös kiinteistömme asuintalo. Palanut rakennus olit tietojemme mukaan rakennettu ylemmäksi vuonna 1983 kuin oli merkitty piirustuksiin. Tämä aiheutti sen, että talomme jäi ns "monttuun". Jos mahdollista , toivon kutsua paikalle, kun korko merkitään. Muutoin puolletaan rakentamista.

Naapurilta 140-407-39-0 kanta ehdollinen:

Pyydetään huomioimaan rakennuksen korkeusasemassa ja maaston muotoilussa myös kiinteistön 140-9-9-2 asuintalo. Palanut rakennus olit tietojemme mukaan rakennettu ylemmäksi vuonna 1983 kuin oli merkitty piirustuksiin. Tämä aiheutti sen, että kiinteistön 140-9-9-2 talo jäi ns "monttuun". Jos mahdollista , toivon kutsua paikalle, kun korko merkitään. Muutoin puolletaan rakentamista.

Naapurilta 140-9-9-4 kanta ehdollinen:

Tietoa pensasaidasta?

Muilla naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Rakennusvalvonnan vastine huomautuksiin:

Naapureiden 140-9-9-2 ja 140-407-39-0 huomautuksiin

Hakemuksella haetaan lupaa uuden rakennuksen rakentamiseen ja aiempi rakennus on jo purettu perustuksineen. Suunnitelmissa uuden paritalon lattiakorko on esitetty tasoon + 95.00, joka on arvioitu sopivaksi ympäristöönsä. Maaston muotoilussa huomioitava, että hulevedet pystytään käsittelemään oman tontin puolella, lisäksi lupaehtona on hulevesisuunnitelman toimittaminen. Rakennusvalvonnassa ei nähdä välttämättömänä erillisen katselmuksen pitämistä sopivan koron määrittämiseksi.

Naapurin 140-9-9-4 huomautukseen

Asemapiirroksessa on esitetty, nykyiset pensasaidat säilytettäväksi.

Valmistelija: Aki Tissari, p. 040 671 2422
etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

Päätös

Lupa myönnettiin.

Rakennusvalvontainsinööri

Päätöspäivämäärä:
24.09.2025

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 4000 euroa.

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

RakL 48 § mukaiset rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset täyttyvät.

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

- Vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävä on tavanomainen (1063/2024 39§)
- Kvv-työnjohtajan työnjohtotehtävä on tavanomainen (1063/2024 44§)
- IV-työnjohtajan työnjohtotehtävä on tavanomainen (1063/2024 49§)

Luvan päättöksentekijä: rakennusvalvontainsinööri Aki Tissari

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja
Kosteudenhallintakoordinaattori

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat ja rakennelaskelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Kosteudenhallintaselvitys
Hulevesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Aloitustilaisuus	1 Paritalo
Rakennuksen sijainnin ja sen korkeusaseman merkitseminen	1 Paritalo
Sijaintikatselmus	1 Paritalo
Perustuskatselmus	1 Paritalo
Loppukatselmus	1 Paritalo

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.

Rakennusvalvontainsinööri

Päätöspäivämäärä:
24.09.2025

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 käyttöönottoaiheessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaviranomaisen edustajalle on toimitettava seuraavat asiakirjat:

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava hankkeen kosteudenhallintaselvitys rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

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.

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 lähettamisestä. 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.