



## KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	441-448-0001-0087
Tilan nimi ja rekisterinumero	Länsiranta 1:87
Kiinteistön pinta-ala	2 884 m <sup>2</sup>
Osoite	Liontie 7, 54510 URO
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

## TOIMENPIDE

### Asuinrakennuksen rakentaminen Autotallin rakentaminen. Omakotitalon ja autotallin rakentaminen

#### Lisäselvitys

Omakotitalo halutaan sijoittaa 6m rakennusalan länsireunasta länteen. Perustelut:

1. Suunniteltu talon paikka on korkein kohta tontilla.
2. Suunniteltu talon paikka on valmiiksi raivattu, eikä tontilla olevaa vanhaa kaunista puustoa tarvitse tarpeettomasti kaataa.
3. Tontilla ennen asemakaavaa olleen lomakylän pilarimökit sijaitsivat lähempänä rantaa.
4. Poikkeamisesta ei ole haittaa naapureille.

Työt aloitettava	10.7.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	10.7.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Tuuva Antti

## SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Rinne Jari Olavi

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Haapala Jenna

Erytysuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Karppinen Harri Sakari

- Laari Pasi

- Karppinen Harri Sakari

## LUVAN RAKENNUS

<b>Rakennustunnus</b>	<b>823</b>
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	124 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	124 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	124 m <sup>2</sup>
Tilavuus	440 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	1



Rakenteellinen paloturvallisuus paloluokka P3 paloa hidastava

<b>Rakennustunnus</b>	<b>824</b>
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Talousrakennukset
Kerrosala	94 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	94 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	94 m <sup>2</sup>
Tilavuus	304 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

### HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (11.5.2026)
- Hakemus (21.5.2026)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (18.5.2026)
- Kiinteistörekisteriote (18.5.2026)
- Muu rakennuspaikan liite (11.5.2026)
- Asemapiirros (11.5.2026)
- Julkisivupiirustus (11.5.2026)
- Pohjapiirustus (11.5.2026)
- Leikkauspiirustus (11.5.2026)
- Muu pääpiirustus (18.5.2026)
- Perustamistapalausunto (19.5.2026)
- Naapurin suostumus (11.5.2026)
- Naapurin kuuleminen (11.5.2026)
- Energiatodistus (19.5.2026)
- Muu pätevyystodistus (11.5.2026)
- Muu selvitys (19.5.2026)

### KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 § / MRL 133 § mukaisesti. / Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. (8.5.2026)

### PERUSTELUT

Lupahakemuksessa haetaan rakentamislupaa omakotitalolle ja autotallille. Rakennuspaikka sijaitsee Aurinkorannan asemakaava alueella, jossa rakennuspaikan merkintä on AO. Rakennukset ovat kaavan mukaista rakentamista, mutta omakotitalo ylittää asemapiirroksessa 6 metriä rakennusalueen rajan. Hakija on kuullut naapurit ja heillä ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

### ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla / Käyty toteamassa suunniteltu omakotitalon sijainti rakennuspaikalla. (23.4.2026)

### PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristölautakunta tutustuu asiakirjoihin ja päättää myöntää rakentamisluvan vähäisellä poikkeamisella hakijan esittämässä muodossa, koska muutos oleellisesti muuta tilannetta tällä alueella ja on maastollisesti sopiva ratkaisu.



## PÄÄTÖS

Myönnän haetun luvan ja vähäisen poikkeamisen, sekä vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin.

## LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista sopimaan:

- Aloituskokouksen pitäminen

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- IV-suunnitelma
- KVV-suunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Pohjatutkimus
- Rakennesuunnitelma
- Rakennustyön tarkastusasiakirja
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Radontekninen suunnitelma
- Energiaselvitys- tai todistus
- Sähköinen palovaroitinjärjestelmä
- Koeponnistuspöytäkirja

## KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Perustuskatselmus
- Rakennekatselmus
- Hormikatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus
- Aloituskokous
- Autotallin runkokatselmus
- Palokatkot

## LUPAEHDOT

### JÄTEVEDET / VIEMÄRIVERKOSTO

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö tulee liittää viemäriverkkoon, jolla jätevedet johdetaan keskitettyyn jätevesien puhdistukseen. Viemäriverkoston ei saa johtaa esim. jätemyllyssä käsiteltyjä kiinteitä jätteitä. Liittyminen edellyttää liittymissopimusta jätevesiverkon haltijan kanssa ennen liittämistoimenpiteitä.

### OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen ja / tai tulotieltä näkyvään paikkaan on asetettava talon osoitenumerokilpi. Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa (osittainen



loppukatselmus). Käytettävä numerokorkeus tulee olla vähintään 100 mm. Osoitenumeron tulee olla valaistu.

#### ALOITUSKOKOUS

Ennen rakennustöiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan ja sovittava aloituskokouksen pitämisestä. Ennen aloituskokousta on sijainnin merkintä oltava tehtynä, sekä rakennustyön vastaava työnjohtaja tulee olla ilmoitettuna hankkeelle. Aloituskokouksessa on esitettävä seuraavat suunnitelmat: kosteudenhallintasuunnitelma sekä LVI-asemapiirros, missä esitetään kiinteistön kuivatukset ja hulevesien hallinta. Aloituskokouksessa määritellään tarkemmin rakentamislupa päätöksen mukaisista katselmuksista, erityissuunnitelmien laajuudesta ja niiden toimittamisesta rakennusvalvontaan sekä muista rakentamiseen liittyvistä käytänteistä. (RakL 110 §)

#### RADON

Pääsuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden tulee huomioida mahdolliset radonhaitat ja niihin varautuminen kohteen detaljisuunnittelussa ja rakentamisen toteutusvaiheessa.

#### RAKENNUSMATERIAALIEN TYÖN AIKAINEN SUOJAUS

Rakennuttajan ja vastaavan työnjohtajan tulee varmistaa, että rakennusmateriaalit suojataan työmaalla kosteudelta.

#### RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJA (RakL 118 §)

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön tarkastusasiakirjana käytetään Lupapisteen sähköistä asiakirjapohjaa. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen päivittää ja muokkaa asiakirjapohjaa kohdekohtaisesti.

#### PALO- JA KÄYTTÖTURVALLISUUS

- Paloturvallisuuteen liittyen noudatettava ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 28.11.2017/848 määräyksiä.

- Rakennuksen kulkureitit ja kattoturvatuotteet tulee toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen rakennusten käyttöturvallisuudesta 1007/2017 mukaisesti. Käyttöturvallisuuteen liittyvät tuotteet, kuten kattoturvatuotteet, kaiteet ja portaat tulee olla määräysten mukaiset rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

#### HORMIT JA TULISIJAT

Hormit ja tulisijat tulee toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 mukaisesti.

- Varmistettava käytettävän tulisijan ja hormin yhteensopivuus (lämpötilakestävyys T)

- Lattiarakenteiden kantavuus on selvitettävä.

- Tulisijan ja hormin asennuksesta on hankkeelle liitettävä tarkastuspöytäkirja.

#### AJOLIITTYMÄ

Asemakaavan mukaiselle asuinkiinteistölle johtavan ajoliittymän leveys saa olla enintään 4-8 metriä.

Ajoliittymän kohdalle on asennettava läpivirtausrumpu mikäli se on teknisesti mahdollista. Ajoliittymän muotoilu ja kallistukset on tehtävä siten, ettei kiinteistön valumavedet johdu tielle.

#### TIIVEYSMITTAUS

Energiatodistuksen mukainen rakennuksen laskennallinen vaipan ilmavuotoluku (q50) on alle 4.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä rakennuksen tiiveysmittaus. Tiiveysmittauksen raportti tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen käyttöönottokatselmusta.

#### KIINTEISTÖN HULEVEDET

Kiinteistöllä muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistöjen puolelle, eikä katu- tai tiealueille.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. (AKL 103 e §). Mikäli

kiinteistöllä ei ole hulevesiverkostoa on hulevedet käsiteltävä omalla kiinteistöllä riittävää

kiinteistökohtaista maastoonimeytystä käyttäen.

**RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE**

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa (RakL 139 §).

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen 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.

**KIINTEISTÖN JÄTEHUOLTO**

Kiinteistön tulee liittyä järjestetyn jätehuollon piiriin. Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistön jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien järjestämisestä rakentamisen yhteydessä. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle, turvallisuudelle eikä ympäristölle (RakL 127 §).

**SOVELLETUT OIKEUSOHJEET**

RakL 42 §, RakL 43 §, RakL 44 §, RakL 48 §, RakL 63 §, RakL 59 §, RakL 78 §



## VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Minna Canthin katu 64

PL 1744

70101 KUOPIO

Valitusaika 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä.

Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Tuomioistuin voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä tuomioistuinmaksulain 1455/2015 ja oikeusministeriön asetuksen 1022/2024 mukaisen oikeudenkäyntimaksun, joka on hallinto-oikeudessa 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä em. laissa säädetyissä asiakasryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

## LAINVOIMAISUUSOHJE

Tämä lupapäätös tulee lainvoimaiseksi viimeisen oikaisuvaatimuksen tekopäivän jälkeen, mikäli lupapäätöksestä ei ole määräaikaan mennessä jätetty oikaisuvaatimuksia.