

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

086-418-0005-0119
Vanha Järveläntie 28, 12130 MOMMILA
Koko tila
Nellinmäki
72628 m²
Ei kaavaa
225 m²

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Kaavatilanne

Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Asuinpientalo

Rakennettava kerrosala

170 m²

Kokonaisala

170 m²

Tilavuus

620 m³

Paloluokka

P3

Luvan rakennukset

Rakenn.
9594

Rak.tunnus/käyttötark.
104220779L

Toimenpide
uudisrakennus

Rakennuksen tiedot

Rakenn.
9594

Selite
1: Yksi rakennus
asemapiirroksessa,
tunnusta ei me

Kerr. ala
170

Kok.ala
170

Tilavuus
620

Poikkeus

Ajateltu rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksessä merkitylle suunnittelutarvealueelle. RakL 46 §.
Rakennuspaikalle myönnetty suunnittelutarveratkaisu lupanumero 22-0034-SUU, joka on rauennut 31.5.2024.
Tähän perustuen haetaan rakentamisluvan yhteydessä sijoittamisen edellytystä suunnittelutarvealueelle.
Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista, eikä vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Rakentaminen ei muodosta uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle, vaan vanha rakennuspaikka siirtyy uuteen kohtaan. Kiinteistöllä on vanha rakennuspaikka kiinteistöä 086-418-5-115 vastapäätä, joka poistuu. Rakennukset ovat huonokuntoiset.

Pyydämme välitöntä aloittamislupaa rakentamisluvan yhteydessä. Valmistalotoimittajamme on alustavasti varannut hankkeellemme tehdaskapasiteettia viikolta 28. Jotta tämä suunnitelma toteutuisi, toimittaja haluaa tiedon rakennusluvan saamisesta viikon 16 alkupuolella. Jos tämä ajankohta ei toteudu, elementtien valmistaminen lykkäytyisi huomattavasti, ottaen huomioon tehtaan huoltokatkon ja erinomaisen tilauskannan.

Vaativuusluokka

tavanomainen

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Naapurit kuultu luvan hakijan toimesta ja osin viranomaisen toimesta.

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Suunnittelutarveratkaisu
Energiaselvitys
Perustamistapalausunto
Naapurin huomautus
Todistus hallintaoikeudesta
Energiatodistus
CV
Tutkintotodistus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Sijoittamisen edellytyksien tarkastelu suunnittelutarvealueella:

Rakennuskohde sijaitsee Hausjärven kunnan rakennusjärjestyksessä rajatulle suunnittelutarvealueella.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
Ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sijoittamisen edellytyksien tarkastelun tuloksena sijoittamisen edellyttämät vaatimukset täyttyvät.

Rakennus/rakennukset voidaan sijoittaa esitettyyn paikkaan kiinteistölle.

ALOITTAMISOIKEUDEN MYÖNTÄMINEN:

Hakijalle myönnetään välitön aloituslupa ennen luvan lainvoimaisuutta jäljempänä määrättyä vakuutta vastaan. RakL 78 §

RakL 108 §:

Rakennustyö on aloitettu, kun rakennuksen perustuksen valutyöt tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentaminen on alkanut.

RakL 109 §:

Sallittuja toimenpiteitä ennen rakennustyön aloittamista ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tällaisesta rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä ennen sen aloittamista. Rakennuksen perustuksen paalutustyö saadaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti.

Vakuuden suorittaminen:

Rakennustyöt voidaan aloittaa ennen lupapäätöksen laillistumista 2 000 €:n vakuutta vastaan.

Vakuus tulee maksaa kunnan tilille FI59 5305 0010 0045 14

Viite: rakentamisluvan aloittamisoikeuden vakuus luvalla 25-0024-RL.

Laittakaa kuitti maksusta ja tilitietonne mihin vakuus palautetaan kirjaamo@hausjarvi.fi.

Vakuuden palauttamista tulee hakea kirjallisesti kirjaamo@hausjarvi.fi.

Päätöksen perustelut

Sijoittamisen edellytyksien perustelut:

Rakentaminen perustuu jo olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Vanha rakennuspaikka siirtyy uuteen kohtaan. Rakennuspaikkojen määrä ei kasva ja näin ollen maanomistajien tasapuoleinen kohtelu ei vaarannu.

Rakentaminen ja esitetty rakennuspaikka kiinteistöllä sijoittuu luontevasti olemassa olevaan viereisen kiinteistön rakennuskantaan.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.

Rakentamisen määrä huomioiden rakennuspaikan pinta-ala on kohtuullinen ja ei aiheuta kiinteistölle kohtuutonta rakennusmassaa.

Kiinteistön rakennukset liitetään olemassa olevaan kunnallistekniikkaan (pursijärven vesiosuuskunta).

Hausjärven kunnassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kohta 5. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella ehdot täytyvät kyseisen hankkeen suhteen.

Rakentamislain 46 §:n säädetty sijoittamisen edellytykset ovat olemassa.

Aloittamisoikeuden perustelu:

Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttämäksi. Rakenteet ovat purettavissa ja maasto on saatettavissa nykytilanteeseen.

Erityissuunnitelmat

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

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Tulisija- ja hormisuunnitelma
- Perustamistapalausunto / pohjatutkimus

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Rakennekatselmus
- Osittainen loppukatselmus (käyttöönotto)
- Hormitarkastus, vastaava työnjohtaja tekee
- Loppukatselmus

Muut lupaehtot

Vastaava työnjohtaja tilaa luvassa määritellyt katselmukset.

Aloittamisilmoitus tulee tehdä sähköpostilla rakennusvalvontaan.

Kaikki rakentamisen aikaiset yhteydenotot tulee tehdä joko sähköpostilla tai puhelimitse rakennusvalvontaan

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon/rakennuksen osoitenumrokilpi

Maalämmön toteutuksessa kaikki suoritettavat toimenpiteet on tehtävä huolellisuutta noudattaen. Porauksen yhteydessä on varmistettava ettei pohjaveteen pääse epäpuhtauksia. Lämpöliuksena on käytettävä terveydelle ja maaperälle vaaratonta liuosta. Lämpökaivot on tiivistettävä niin, ettei pintavesiä tai muuta pääse kulkeutumaan pohjaveteen. Loppukatselmuksen yhteydessä rakennusvalvontaan luovutetaan asennustodistus, toteutuskortti/porausraportti ja maalämpöputkiston koeponnistuspöytäkirjat.

Rakennus tulee varustaa sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla, toiminta varmistettava myös sähkökatkon aikana. Mitoitus 1 palovaroitin alkavaa 60:ntä asuinrakennusneliötä kohden.

Radonhaitat on huomioitava suunnittelussa ja rakennusvaiheessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee esittää rakennuksen

tiivaysmittausraportti, johtuen lämpöhäviöiden tasauslaskelmassa esitetystä ilmanvuotoluvusta. (1010/2017 Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta § 17) sekä tulee laadittua/esittää päivitetty energiatodistus osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden enintään 6 metriä leveän ajoliittymän. Tarvittavan rummun koko tulee selvittää kadun- tai tienpitäjältä. Asemakaavan ulkopuolella on haettava liittymislupa tienpitäjältä. Tämä määräys on velvoittava, vaikka asemapiirroksessa olisi esitetty jotain muuta.

Työmaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta. Työnjohtajien täyttämät ja allekirjoittamat tarkastusasiakirjat palautetaan loppukatselmuksen yhteydessä rakennusvalvontaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 46 §
RakL 42 §
RakL 61 §

Päätöksen antaminen

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 30.04.2025. Tiedoksisannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta.

Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on 06.06.2025.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 07.06.2025.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 07.06.2028 mennessä ja saatettava loppuun 07.06.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Hausjärvi 29.04.2025

Allekirjoittaja

Kähönen Pertti
Rakennustarkastaja

Oikaisuvaatimus

Tämä lupapäätös on annettu julkisella kuulutuksella yllä mainittuna päivänä. Mikäli olette tyytymätön päätökseen, siihen voi hakea muutosta hallintolain mukaisella oikaisuvaatimuksella. Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne rakennustarkastajan käsiteltäväksi hallintolain mukaisesti.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hausjärven kunnan verkkosivuille. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikaisuvaatimus on osoitettava rakennustarkastajalle ja toimitettava Hausjärven kunnan kirjaamoon.

Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteella. Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Osoite, jonne oikaisuvaatimus tehdään:

Hausjärven kunta, rakennustarkastaja
Kirjaamo
Keskustie 2-4
12100 OITTI
kirjaamo@hausjärvi.fi

ASIA Anotaan luvalle jatkoaikaa töiden loppuunsaattamiseksi.

RAKENNUSPAIKKA 086-401-0001-0916
Rahkosentie 26, 05800 HYVINKÄÄ
Koko tila
Pinta-ala 2330 m²
Kaavatilanne Asemakaava

Liittyy asiaan 11-0057-R.

PÄÄTÖS Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan.

Rakennustarkastaja myöntää jatkoaikaa rakennustyön loppuun saattamiseksi RakL 77 §:n mukaan kolme vuotta.

Päätöksen antaminen Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 30.04.2025. Tiedoksisaannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta.

Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on 06.06.2025.

Työt aloitettava Rakennustyöt on aloitettava viimeistään .

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on saatettava loppuun 04.07.2028 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Hausjärvi 29.04.2025

Allekirjoittaja Kähönen Pertti
Rakennustarkastaja

Oikaisuvaatimus

Tämä lupapäätös on annettu julkisella kuulutuksella yllä mainittuna päivänä. Mikäli olette tyytymätön päätökseen, siihen voi hakea muutosta hallintolain mukaisella oikaisuvaatimuksella. Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne rakennustarkastajan käsiteltäväksi hallintolain mukaisesti.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hausjärven kunnan verkkosivuille. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikaisuvaatimus on osoitettava rakennustarkastajalle ja toimitettava Hausjärven kunnan kirjaamoon.

Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteella. Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Osoite, jonne oikaisuvaatimus tehdään:

Hausjärven kunta, rakennustarkastaja
Kirjaamo
Keskustie 2-4
12100 OITTI
kirjaamo@hausjärvi.fi

RAKENNUSPAIKKA 086-401-0001-0916
Rahkosentie 26, 05800 HYVINKÄÄ
Koko tila
Pinta-ala 2330 m²
Kaavatilanne Asemakaava

Liittyy asiaan 11-0058-R.

PÄÄTÖS Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan.

Rakennustarkastaja myöntää jatkoaikaa rakennustyön loppuun saattamiseksi RakL 77 §:n mukaan kolme vuotta.

Päätöksen antaminen Päätös on annettu julkisella kuulutuksella 30.04.2025. Tiedoksisaannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankodasta.

Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on 06.06.2025.

Työt aloitettava Rakennustyöt on aloitettava viimeistään .

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on saatettava loppuun 04.07.2028 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Hausjärvi 29.04.2025

Allekirjoittaja Kähönen Pertti
Rakennustarkastaja

Oikaisuvaatimus

Tämä lupapäätös on annettu julkisella kuulutuksella yllä mainittuna päivänä. Mikäli olette tyytymätön päätökseen, siihen voi hakea muutosta hallintolain mukaisella oikaisuvaatimuksella. Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne rakennustarkastajan käsiteltäväksi hallintolain mukaisesti.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hausjärven kunnan verkkosivuille. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Oikaisuvaatimus on osoitettava rakennustarkastajalle ja toimitettava Hausjärven kunnan kirjaamoon.

Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteella. Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Osoite, jonne oikaisuvaatimus tehdään:

Hausjärven kunta, rakennustarkastaja
Kirjaamo
Keskustie 2-4
12100 OITTI
kirjaamo@hausjärvi.fi