



Päätöksen tekijä: Päivi Niemi
Päätöspäivämäärä: 24.04.2025

Rakentamislupa 410-2025-49

Rakennuspaikka

410-409-14-307
Laajalahdentie 39
41340 LAUKAA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
AO

Toimenpide

Lupaa haetaan putkiullakon muuttamiseksi asuinkäyttöön. Ullakolle tulee aukko ja portaat talon alakerrasta. Ullakolle rakennetaan aula, wc ja kaksi makuuhuonetta. Talon vaippa pysyy ennallaan. Katto pysyy ennallaan. Talon pohjoispäätyyn tulee nykyisen huoltoluukun tilalle ranskalainen parveke sekä rimoitettu ikkuna joka on ulkoasultaan samanlainen kuin samalla sivulla jo olemassa olevat ikkunat alakerrassa. Ullakon rakentamisen yhteydessä poiketaan vähäisesti asemakaavamerkinnästä, mikä täten tuodaan kuulemisessa naapurien tietoon.

PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
1037204875	Omakotitalot	220.0	220.0	755.0	P3

Vaativuusluokka tavanomainen

Päätös

Hakemus hyväksytään.

Perustelut

Poikkeukset:

Rakentamisen yhteydessä poiketaan vähäisesti asemakaavamerkinnästä. Rakentamisen jälkeen ullakon tasalle tulee kerrosalaksi laskettavaa asuutilaa kaavasta poiketen. Taloin vaippa ei muutu. Katto pysyy ennallaan. Toinen vähäinen poikkeaminen koskee eteläpään pyöreää ikkunaa, joka ei täytä kokonsa puolesta ympäristöministeriön asetusta siitä, että ikkunan valoaukon tulee olla vähintään 10 % asuinhuoneen lattiapinta-alasta. Perusteluna todetaan, että ikkuna on merkittävä osa talon arkkitehtuuria. Se on jo talon rakennusvaiheessa paikalleen asennettu lämpöeristettynä ja avattavana.

Rakentamislupahankkeesta on kuultu naapureita.



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset kpl
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)
Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sijaintipiirros
Valtakirja

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja
IV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesijohto- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan sähköiselle luvalla toimittaa seuraavat asiakirjat:
Vastaavien työnjohtajien tarkastusasiakirjat
Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja
Käyttövesiverkoston painekoepöytäkirja
Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut määräykset:

TYÖN TOTEUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ SEURAAVIEN TARKASTUSTEN SUORITTAMISTA

Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)

Suunnitelmanmukaisuuden tarkastus (vastuualueen työnjohtaja)

LVI-tarkastus (KVV / IV-työnjohtaja tarkastaa)

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan katselmusta koskevan hankkeen vastuualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.



ALOITTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai hänen edustajansa tulee tehdä aloitusilmoitus rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAT

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen ja hyvän rakennustavan varmistamiseksi sekä tarkastusten todentamiseksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan (RakL 118 §).

Tarkastusasiakirjan yhteenveto tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta (RakL 122 §).

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksytyjä ja kohteeseen soveltuvia.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erytyissuunnitelmat ja muut selvitykset tulee liittää sähköiseen asiointipalveluun Erytyissuunnitelmat-välilehdelle ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Uudelle rakennukselle tulee laatia ja ylläpitää konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeen tulee olla riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle rakennusta käyttöönotettaessa. Tuoteselvitykset sekä muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien ja työmenetelmien kelpoisuusselvitykset tulee dokumentoida ja liittää käyttö- ja huolto-ohjeeseen (RakL 93 §, 94 §, 122 §, 139 §, 152 §).

PALOTURVALLISUUS

Kaikkiin rakennuksen osiin, joissa on säännöllisesti siivottavia, nuohottavia, huollettavia tai tarkastettavia rakennusosia, varusteita taikka laitteita, on oltava pääsy ja työskentelymahdollisuus vaarantamatta työntekijöiden ja sivullisten turvallisuutta. (Eli ullakon onteloon tulee asentaa tarkastusluukku)

VARATIEJÄRJESTELYT PIENTALOT

Asuinhuoneiston toisesta tai ylemmästä kerroksesta on järjestettävä kiinteäsalpaisen ikkunan ja kiinteiden tikkaiden avulla varatiemahdollisuus.



PALVAROITTIMET

Ennen rakennuksen tai sen osan loppukatselmusta sähköverkkoon kytketyt palvaroititmet tulee olla asennettuna ja toimintakunnossa.

Asunto tulee varustaa palvaroititilla 1 kpl/alkava 60 m²/kerros.

LAIN- JA MÄÄRÄYSTENMUKAISUUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan lainsäädännön ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakentamislupapäätöksen lainvoimaisuustodistus tulee toimittaa rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

Päätös hyväksytään rakentamislain 57- 59 § nojalla vähäisenä poikkeamana. Vähäisesti poiketaan asemakaavan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta I. Rakennus on rakennettu jyrkkänä harjakattoisena, joka mahdollistaa puolikkaan kerroksen rakennusrungon sisäpuolelle. Toinen vähäinen poikkeaminen: yläkerran pyöreä ikkuna ei täytä kokonsa puolesta ympäristöministeriön asetusta siitä, että Ikkunan valoaukon tulee olla vähintään 10 % asuinhuoneen lattiapinta-alasta, Yläkerran ikkuna on toteutettu avattavana ja lämpöeristettynä jo talon rakennusvaiheessa. Lisäksi se on merkittävä osa talon arkkitehtuuria ja muiden tilojen ikkunoiden koko ylittää ympäristöministeriön asetuksen.

Julkaisupäivä

24.04.2025

Nähtävilläolopaikka

Laukaan kunnan yleinen tietoverkko: <https://www.laukaa.fi>

Päättäjä

Päivi Niemi, Rakennustarkastaja
email: paivi.niemi@laukaa.fi

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Laukaan ja Hankasalmen rakennusvalvontaviranomaisten taksan mukainen maksu.



Muutoksenhaku

Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan mikäli aloituskokousta ei ole määrätty puh. 050 3153 507 tai rakennusvalvonta@laukaa.fi. Rakennustyöt on tämän luvan nojalla aloitettava kolmen vuoden kuluessa. Jollei työtä ole aloitettu sanotussa määräajassa, lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennustyö on suoritettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.



Valitusosoitus

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta:

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna
Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja sen voi toimittaa myös sähköisesti.
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>
Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä virka-aikana.

Valitusaika

Rakentamislain mukainen lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (RakL 70 §).
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.
Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Valitusoikeudesta säädetään rakentamislain (179-183 §).

Valitus

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava (julkipanoilmoitus/antopäivä)
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituksen liitteet

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valitus on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituksen, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.