Päätöksen tekijä: Jani Veikkolainen
Päätöspäivämäärä: 10.11.2026

Työt aloitettava 22.12.2029 mennessä
Työt oltava valmiit 22.12.2031 mennessä

Rakentamislupa 410-2026-116

Rakennuspaikka

410-407-7-189
Tarvaalantie 834
41325 LAUKKAVIRTA

Yleiskaava

Toimenpide

Vanha koulurakennus muutetaan 5 asunnon pienkerrostaloksi. Samalla parannetaan yläpohjan lämmöneristeitä ja rakennuksen lämmitysjärjestelmää. Julkisivuja ei muuteta. Asunto 4 ei ole vielä käyttöönotettu. Muut asunnot ovat luvalla 410-2020-410 katselmoitu. Tällä luvalla haetaan asunto 4 käyttöönottoa ja koko rakennuksen loppukatselmusta.

PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
101973024C	Pienkerrostalot	761.0	705.0	2500.0	P2

Vaativuusluokka vaativa

Päätös

Hakemus hyväksytään.

Myönnetään rakentamislupa sekä vakuudellinen aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.
Rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja.

Perustelut

Hakemus on keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön nimiin, jonka omistuspohja on varmistettu. Osakeyhtiön ja kiinteistön omistaa sama yksityishenkilö. Tarkistus tehty KTJ:stä sekä YTJ:stä.
Alkukatselmusta rakennuspaikalla ennen lupahakemuksen ratkaisemista on pidetty tarpeettomana, koska siinä tarkoitetut asiat on voitu selvittää muutoinkin lupahakemuskäsittelyssä sekä kohteen aiemman rakentamisluvan katselmusaineiston perusteella.

Hankkeeseen liittyy hyväksytty poikkeamispäätös (kh §97 06.11.2019, lupanro 410-2019-385 käyttötarkoituksen muutos) ja sen voimassaolon

aikana on haettu rakentamislupaa 410-2020-410 asuntojen rakentamiseksi. Valmistuneet asunnot on katselmoitu ajallaan käyttöönottokuntoisiksi.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteenä aloittamisoikeushakemuksen, jolla haetaan lupaa rakennustyön suorittamiseen kokonaan ennen kuin rakentamislupa on saanut lainvoiman.

KUULEMINEN

Rakentamislupahankkeesta on kuultu naapureita.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - SELVITYS KORJAUS- JA MUUTOSTY
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Alkuperäinen energiaselvitys
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Alkuperäiset pohja ja leikkaus
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Palotekninen selvitys
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Päädyt
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuulemiset 2026
Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Poikkeamispäätös leimattuna
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Muu selvitys - Umpisäiliön tiedot
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuulemiset
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohjapiirrokset, kellari, 1 krs ja 2 krs
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Sivukuvat
Sähköinen liite: Aloittamisoikeushakemus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija
Rakennesuunnittelija
Erityisalan työnjohtaja
Vastaava työnjohtaja
Kvv-työnjohtaja
Iv-työnjohtaja

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

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

Muut määräykset:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee lisätä tiedot erityisalan suunnittelijoista sähköiseen asiointipalveluun ja hyväksyttää kaikki erityisalan suunnittelijat ennen ko. erityisalan suunnittelutyön käynnistämistä.

Vastaavan työnjohtajan tulee suorittaa, muun valvontatyön ohessa seuraavat tarkastukset sekä merkitä ne suoritetuiksi tarkastusasiakirjaan: pohjatarkastus, rakennetarkastus, hormitarkastus, palo-osastointien ja -katkojen tarkastus.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään käyttöönottokatselmukseen mennessä.

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

Vastaavan työnjohtajan tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa/loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksyttyjä ja kohteeseen soveltuvia.

Rakennusta palvelevien yhteisjärjestelysopimuksen mukaisten autopaikkojen, jäteastioiden ja leikkipaikkojen tulee olla käyttöönotettavissa samanaikaisesti rakennuksen käyttöönoton kanssa.

Porrashuoneen seinälle on pysyvästi kiinnitettävä tontin pelastustiejärjestelyt ja väestönsuojan esittävä opastekartta. Kartassa on selvästi esitettävä ne ajoväylät ja pelastusautojen nostopaikat, jotka on aina pidettävä vapaana ajoneuvoista ja lumesta. Porrashuoneen jokaisella kerrostasanteella on oltava seinään maalattu portaita noustessa hyvin näkyvä kerrosnumero, jonka korkeus on vähintään 30 cm ja alareunan korkeus lattiasta 50 cm.

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmukset tilataan katselmusta koskevan hankkeen vastuualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta rakentamisluvan myöntäneeltä sähköpostitse rakennusvalvonta@laukaa.fi.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä. RakL §118.

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

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteastiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127§)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa alueopastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään osittaiseen loppukatselmukseen mennessä.

Rakennuttajan ja vastaava työnjohtajan tulee huolehtia, että rakennusmateriaalit suojataan työmaalla sateelta ja kosteudelta.

Rakennus on varustettava turvallisuussuunnittelusta annettujen ohjeiden mukaisella suojelumateriaalilla (yritysten ja laitosten pelastussuunnitelmaopas, SPEK ja asuintalojen pelastussuunnitelmalomakkeet, SPEK).

PELASTUSSUUNNITELMA

Pelastuslain 15§:n mukainen pelastussuunnitelma on laadittava valtioneuvoston asetuksessa pelastustoimesta 1§:ssä tarkoitettuihin kohteisiin. Pelastussuunnitelman perustiedot on oltava käytettävissä rakennusta käyttöönotettaessa, sekä valmiina suunnitelmien osalta 3 kuukauden kuluessa toiminnan aloittamisesta.

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.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Julkaisupäivä

12.11.2026

Nähtävilläolopaikka

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

Päättäjä

Jani Veikkolainen, Rakennustarkastaja
email: jani.veikkolainen@laukaa.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Laukaan ja Hankasalmen rakennusvalvontaviranomaisten taksan mukainen maksu.

Muutoksenhaku

Annetaan RakL 178 § ja HL 46 § perustuva oikaisuosoitus.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan mikäli aloituskokousta ei ole määrätty. Ilmoituksen voi tehdä sähköisen lupahakemuksen kautta tai sähköpostitse 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.

Oikaisuvaatimusohje

Rakentamislain mukainen lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (RakL 70 §).
Päätöksen julkaisupäivä on 12.11.2026
Päätös on lainvoimainen 22.12.2026

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaissa (179–183 §) ja hallintolaissa.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen on toimitettava luvan päätöksentekijälle osoitettu oikaisuvaatimus Laukaan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika ma-pe klo 9:00–15:00.

Laukaan kunta
PL 6, 41341 Laukaa
Kirjaamon käyntiosoite Kantolantie 10a, 41340 Laukaa
kirjaus@laukaa.fi

Oikaisuvaatimus toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon. Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä vaaditaan oikaisua ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet
- liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja yhteystiedot

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimusmaksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.