

Rakentamislupahakemus vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi suunnittelutarvealueella kiinteistöllä 791-420-0005-0003

Lupajaosto 23.6.2026 § 14
341/10.03.00.07/2026

██████████ on hakenut rakentamislain 42 § mukaisesti rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi omistamalleen kiinteistölle 791-420-0005-0003 Pihlajikko. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa. Kiinteistön koko on 719611 m² ja se on pääasiassa metsätalouskäytössä. Rakennuspaikka sijaitsee metsän peittämällä kankaalla, pohjavesialueella.

Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan pohjavesialueet on määritelty suunnittelutarvealueiksi (rakjär 9§). Koska kyseessä on uusi rakennuspaikka, rakennuksen sijoittamisen tulee täyttää RakL 45 § ja 46 § mukaiset vaatimukset.

Hakemus

Hakemuksen ja liitteenä olevien suunnitelmien mukaan rakentamispaikalle suunnitellaan 29 k- m² suuruisen vapaa-ajan asunnon ja pienehkön talousrakennuksen rakentamista. Rakennuksen rakentaminen on jo aloitettu, mutta hakija on päätenyt varustamaan rakennuksen niin, että se tulee luvittaa vapaa-ajan asunnoksi. Rakennusta ei liitetä vesi-, viemäri- tai sähköverkkoon. Rakennukseen tulisi puulla lämmitettävä tulisija.

Hakemuksen käsittely

Ratkaisuvalta: RakL 43 §: Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Siikalatvan kunnan 1.4.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 28 § mukaan, Lupajaosto toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

Naapurien kuuleminen: Luvan hakija on kuullut osan naapureista ja kunta osan. Kaikille kiinteistön rajanaapureille on lähetetty kirje tai heidät on tiedotettu hankkeesta Lupapisteiden sähköisen asioinnin kautta.

Kiinteistön AHO 791-420-5-32 osalta kirjattu huomautus kulkuoikeudesta (liite 6). Virallinen kulku kiinteistölle ei ole Pihlaisentien kautta. Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Terhi Tuomela

Päätösehdotus

Rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella lupa esitetään hyväksyttäväksi hakemuksen ja esitettyjen piirustuksien mukaisesti, seuraavin ehdoin:

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito (RakL 91 §).

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. (Rakl 118 §) Sähköinen tarkastusasiakirja löytyy hankkeelta Lupapisteestä.

Rakennus tulee varustaa palovaroittimella.

Perustelut: Rakentaminen täyttää Rakentamislain 45 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Rakentaminen täyttää Rakentamislain 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Rakentaminen:

- ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista
- ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt:

Rakennustyön vastaava työnjohtaja

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

Rakennesuunnitelmat

Tulisija- ja hormisuunnitelma

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

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

Sijaintikatselmus

Loppukatselmus

Päätöksen antaminen: Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksi saannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta.

Rakennustyön aloittaminen: Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen, ellei aloittamisoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto: Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo: Rakennustyö on aloitettava kolmen vuoden kuluessa ja saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä sen voimassaoloaikana.

Maksut: Lupamaksu määräytyy 1.1.2025 voimaan tulleen Siikalatvan kunnan "Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut ja maksuperusteet" mukaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.