

Lupatunnus	LP-208-2026-00120
Kiinteistötunnus	208-402-1-609
Kiinteistön osoite	Sonninnokantie 42
Tilan nimi	Tuusannuuska
Pinta-ala	0.1723 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Hiekkasärkät RA-18/a kortteli 500 tontti 14
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████
Toimenpide	Rakentamislupa aloittamisoikeudella: Asuinrakennuksen rakentaminen, maalämpökaivo, vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen muutostyö ja käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi, vajarakennuksen purkaminen
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 180 k-m ² <ul style="list-style-type: none">• rakennettava asuinrakennus (rakennusoikeudellinen kerrosala): 135 k-m²• käyttötarkoituksen muutosala: 62 k-m²• purettava vajarakennus: -18 k-m²• rakennusoikeutta käytetään: 197 k-m²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, rakennusinsinööri ARK-rakennussuunnittelija ██████████, rakennusinsinööri
Kerrosala	140 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	135 m ²
Tilavuus	440 m ³
Rakennettava kokonaisala	205 m ²
Paloluokka	P3
Poikkeamiset	Myönnetään vähäinen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys (RakL 59 §) Perustelu: rakentamisella ei vaikeuteta rajanaapurien sopivaa rakentamista eikä poikkeuksella syrjäytetä olennaisesti kaavan tavoitteita.
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen: <ul style="list-style-type: none">• naapuri on jättänyt muistutuksen rakennushankkeesta.• rakennushankkeeseen ryhtynyt on jättänyt vastineen naapurin antamaan muistutukseen. Naapurin muistutus sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine rakentamislupapäätöksen liitteinä
	Rakennusvalvonta: Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan naapurin muistutuksessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, jotka estäisivät tai muuttaisivat rakentamislupapäätöksen myöntämisen edellytyksiä. Perustelut: <ul style="list-style-type: none">• rakennettava asuinrakennus sekä käyttötarkoituksen muutoksen alainen rakennus sijaitsevat tontilla asemakaavassa merkityn rakennusalan sisäpuolella• vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasema on määritelty asemakaavamääräyksissä• rakentaminen on asemakaavan ja asemakaavamääräyksiensä sekä asemakaava-alueelle laadittujen rakennustapaohjeiden mukaista• vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen muutostyö ja käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi edistää kestävästä kehitystä, vähähiilistä rakentamista sekä olemassa olevan rakennuskannan tarkoituksenmukaista hyödyntämistä, ja on täten rakentamislain tavoitteiden mukaista rakentamista

- hankkeiden suunnitelmien ja esitettyjen selvitysten perusteella rakentaminen on asemakaavan mukaista eikä poikkea rakennusjärjestyksestä tai muista maankäyttöä ja rakentamista koskevista määräyksistä siten, että hankkeet edellyttäisivät rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupamenettelyä, vaan ne voidaan käsitellä normaalissa rakentamislupamenettelyssä

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	4 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Vakuusasiakirja	1 kpl

Päätös

Myönnetty aloittamisoikeudella

Rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudettaviksi seuraavin ehdoin;

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (RakL 91 §).

Käyttöönotto:

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöön otettavaksi.

Lupamaksun määrääminen:

Lupamaksu on määrätty ympäristölautakunnan 10.12.2024 § 65 hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaan. Muutoksen saamiseksi maksuvelvollisella on oikeus tehdä oikaisuvaatimus lupamaksusta lupapäätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna 30 päivän kuluessa laskun tiedoksisaamisesta (Hallintolaki 49 c §). Lasku katsotaan tulleen asianosaisen tiedoksi seitsemäntenä päivänä laskun päiväyksestä.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL § 9, 42, 43, 44-46, 48, 59, 63, 77, 78, 91, 110, 139 ja 179

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

rakennuksen paikan merkitseminen
sijainnin ja korkeusaseman tarkastaminen
aloituskokous
rakennekatselmus: kantavat rakenteet
loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Salaojitussuunnitelma

Lupaehdot

- ennen rakennustyön aloittamista on pidettävä aloituskokous, jonka kutsuu koolle rakennuslupan saaja, sovittuaan ajankohdasta rakennustarkastajan kanssa. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän

edustaja, rakennustarkastaja, lupapäätöksessä hyväksytty pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja (RakL 110 §)

- hankkeelle on nimettävä vastaava työnjohtaja sekä KVV- ja IV-työnjohtaja
- rakennustyöstä on täytettävä tarkastusasiakirja Lupapisteellä
- rakennuksen on liityttävä kunnalliseen viemäriin
- maalämpökaivon porausraportti tulee lisätä Lupapisteelle
- rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, RakL 139 § mukaisesti
- purkujätteiden toimituksesta jatkokäsittelyyn tulee toimittaa selvitys rakennusvalvontaviranomaiselle
- kiinteistöllä sijaitseva purettava vajarakennus voi toimia rakennusaikaisena tarvikevarastona, rakennus on purettava ennen rakennushankkeen loppukatselmusta

Vakuus	10000€, Panttaussitoumus, 30.4.2026
Käsittelijä	Rakennustarkastaja Esa Linnala
Päättäjä	Rakennustarkastaja Esa Linnala Kalajoen rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	11.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	12.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 18.6.2026
Päätös lainvoimainen	19.6.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.6.2029 ja saatettava loppuun 19.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksessä mainitulle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa tiedoksisaantipäivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuspäivästä.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on sillä, jonka oikeutta päätös välittömästi koskee, ja viereisen tai vastapäätä olevan tontin tai rakennuspaikan omistajalla sekä sellaisen kiinteistön, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, omistajalla ja haltijalla.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Päätöstä koskevia otteita ja liitteitä voi pyytää Kalajoen kaupungin rakennusvalvontatoimistosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kalajoen kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä toimiston aukioloaikana. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille määräajan viimeisenä päivänä ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettuna seuraavaan osoitteeseen:

Kalajoen kaupunki
Kirjaamo
Kalajoentie 5
85100 Kalajoki
aukioloaika: ma - to klo 8.00 - 16.00, pe ja arkipyhien aattona 8.00 - 15.00

sähköpostilla: kirjaamo@kalajoki.fi