

Lupatunnus	LP-208-2026-00230
Kiinteistötunnus	208-402-4-410
Kiinteistön osoite	Röllipolku 5b
Tilan nimi	Keistinki
Pinta-ala	0.3303 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Hiekkasärkät RM/a kortteli 136 tontti 1
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa aloittamisoikeudella: Rivitalon sekä autokatoksen rakentaminen, maalämpökaivo	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen	
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 590 k-m2 - rakennusoikeutta käytetty: 319 k-m2 - nyt käytettävä rakennusoikeus: 328 k-m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	, rakennusinsinööri , rakennusinsinööri
Kerrosala	341 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	328 m ²	
Tilavuus	1295 m ³	
Rakennettava kokonaisala	433 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 Rajanaapurit on kuultu

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Karttaote	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Ote asemakaavasta	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	3 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.

Päätöksen perustelut

Rakentamislupa myönnetty aloittamisoikeudella.

Aloittamisoikeuden vakuus: 10 000 €

Perustelut: Rakentamislupa voidaan myöntää aloittamisoikeudella hakijan hakemuksella antaman selvityksen perusteella:

Perustustyöt tulee aloittaa syyskuussa, jotta rakennus saadaan säältä suojaan ennen talven tuloa.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL § 9, 42, 43, 44-46, 48, 77, 78 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

Kosteudenhallintaselvitys

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Lupaehdot

- ennen rakennustyön aloittamista on pidettävä aloituskokous, jonka kutsuu koolle rakennusluvan saaja, sovittuaan ajankohdasta rakennustarkastajan kanssa. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennustarkastaja, lupapäätöksessä hyväksytty pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja (RakL 110 §)
- rakennuksen on liityttävä kunnalliseen viemäriin
- hankkeelle on nimettävä vastaava työnjohtaja sekä KVV- ja IV-työnjohtaja
- rakennustyöstä on täytettävä tarkastusasiakirja Lupapisteellä
- rakennuksen saa rakentaa neljää metriä lähemmäksi naapurin rajaa (rajanaapuri Kalajoen kaupunki, asemakaava VR-alue)
- rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, RakL 139 § mukaisesti

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

14 pv

Käsittelijä

Rakennustarkastaja Esa Linnala

Päättäjä

Rakennustarkastaja Esa Linnala

Kalajoen rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

2.9.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

3.9.2026

Muutosta haettava

viimeistään 12.10.2026

Päätös lainvoimainen

13.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.10.2029 ja saatettava loppuun 13.10.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan ratkaistavaksi. 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