

Lupatunnus LP-208-2026-00241

Kiinteistötunnus 208-402-3-963

Kiinteistön osoite Keskuskarintie 120

Tilan nimi Aallonharja

Pinta-ala 0.2359 ha

Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus Hiekkasärkät/ Marina RM-11 kortteli 189 tontti 1

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide Rakentamislupa aloittamisoikeudella: Vapaa-ajan asumisen kerrostalon laajennus

Hankkeen vaativuus Vaativa

Rakennusoikeus Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1050 k-m²

- rakennusoikeutta käytetty: 609 k-m²
- nyt rakennettava rakennusoikeus: 580 k-m²

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa

Rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija , rakennusinsinööri

Rakennussuunnittelija , rakennusinsinööri

Kerrosala 580 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 580 m²

Tilavuus 1980 m³

Laajennettava kokonaisala 747 m²

Uusi kokonaisala 1495 m²

Paloluokka P1

Poikkeamiset Myönnetään vähäinen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys
Perustelu: Kaavoittajan lausunto

Lausunnot Pelastusviranomaisen lausunto, 2.9.2026, Lausunto

Ympäristöterveydenhuolto, 3.9.2026, Lausunto

Kaavoittajan lausunto, 10.9.2026, Lausunto

Kaavoittajan lausunto, 11.9.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen Rajanaapurit on kuultu

Liitteet Asemapiirros 1 kpl

CV 1 kpl

Julkisivupiirustus 1 kpl

Karttaote 1 kpl

Lausunto 4 kpl

Leikkauspiirustus 1 kpl

Muu pätevyystodistus 2 kpl

Naapurin kuuleminen 2 kpl

Ote asemakaavasta 1 kpl

Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl

Pohjapiirustus 1 kpl

Todistus hallintaoikeudesta 3 kpl

Tutkintotodistus 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.

Päätöksen perustelut

Rakentamislupa myönnetty aloittamisoikeudella.

Aloittamisoikeuden vakuus: 20 000 €

Hakijan lupahakemukselle antama selvitys aloittamisoikeuden hakemiselle:

Haemme rakentamisen aloittamislupaa ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta, koska perustustyöt ja seinäelementtien asennus on aloitettava aikaisemmin, jotta rakennus saadaan säältä suojaan ennen talven tuloa.

Aloittamisoikeuden myöntämisen perustelut:

Rakentamislupa aloittamisoikeudella voidaan myöntää hakijan hakemuksella antaman selvityksen perusteella

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

Pohjatutkimus ja -lausunto

Piha- ja istutussuunnitelma

Palokatkosuunnitelma

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 §)
- kantavien rakenteiden osalta tulee laatia kantavien rakenteiden laadunvarmistussuunnitelma, joka tulee esittää aloituskokoukseen mennessä. Topten ohjekortti RAK01A
- rakennuksen on liityttävä kunnalliseen viemäriin
- rakennustyöstä on täytettävä tarkastusasiakirja Lupapisteellä
- pysäköintipaikoille tulee rakentaa sähköautojen latauspistevalmius (laki 733/2020 5§)

- kiinteistön hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Hulevesien hallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan
- pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Pihasuunnitelmassa tulee esittää kasvillisuuden ja pintamateriaalien lisäksi jätehuolto, lumitilat ja valaistus
- rakennuksen kastuvat rakenteet tulee olla tason +2,42 (N2000) yläpuolella
- noudatettava lausunnoissa annettu ohjeita

Vakuus

20 000€, Panttaussitoumus, 11.9.2026

Käsittelyn määräaika

3 kk

Laskennallinen käsittelyaika

17 pv

Käsittelijä

Rakennustarkastaja Esa Linnala

Päätätjä

Rakennustarkastaja Esa Linnala

Kalajoen rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

11.9.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

14.9.2026

Muutosta haettava

viimeistään 21.10.2026

Päätös lainvoimainen

22.10.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.10.2029 ja saatettava loppuun 22.10.2031 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