



## HAKIJAT

**Hautalahti Ville Erkki Johannes**  
**Tuomelantie 35 A, 85580 NIVALA**

**Hautalahti Niina Susanna**  
**Tuomelantie 35 B, 85580 NIVALA**

## KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	535-402-0016-0124
Tilan nimi ja rekisterinumero	KOTIMÄKI 16:124
Kiinteistön pinta-ala	7 800 m <sup>2</sup>
Osoite	Autiorannantie 29, 85580 NIVALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Maakuntakaava

## TOIMENPIDE

**Kohteessa tehdään laaja peruskorjaus.**

**Lattiarakenne uusitaan niin, että roskavalun päälle asennetaan ff-eriste ja tehdään uusi lattiavalu, jossa vesikiertoinen lattialämmitys. Ulkoseinät kengitetään ja kevyet puuväliseinät nostetaan pintalaatan päälle.**

**Keittiö muuttuu tupakeittiöksi, ja olohuoneen paikalle tehdään kaksi makuuhuonetta.**

**Makuuhuoneeseen lisätään yksi ikkuna.**

**Autotalli muutetaan varastoksi/ kodinhoitotilaksi/ tekniseksi tilaksi/ saunaksi, tekninen tila muutetaan pesutilaksi ja entinen sauna muuttuu wc-tilaksi. Autotallin oven paikalle tulee ikkuna ja kodinhoitotilaan tulee korkeampi ikkuna vanhan ikkunan paikalle.**

**Jätevesijärjestelmä uusitaan. Sakokaivojen tilalle yksi umpisäiliö ja sen jatkoksi imeytyskenttä.**

Työt aloitettava	15.4.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	15.4.2030 mennessä
Luvan valmistelija	vt. rakennustarkastaja Ojala Ari Juhani

## LUVAN RAKENNUS

<b>Rakennustunnus</b>	<b>1024500798</b>
Itäkoordinaatti	25507533
Pohjoiskoordinaatti	7081049
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	147 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	147 m <sup>2</sup>
Tilavuus	416 m <sup>3</sup>
Kerrosten lkm	1

## KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen ilmoitus naapureille ei ole tarpeen.



## **PÄÄTÖS**

Myönnän haetun luvan Rakentamislain nojalla ja vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatuvuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö ( RakL 91 § ).

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntänyt viranomainen hakemuksesta pidennä luvan voimassaoloaikaa.

## **PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT**

Toteuttamisen edellytykset täyttyvät. Rakentamishanke täyttää Rakentamislain 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaatuvuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. RakL 48 §.

## **LUPAMÄÄRÄYKSET**

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja MRL 122§
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Jätevesien käsittelysuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittamaan rakennusvalvontaviranomaiselle seuraavat asiakirjat:

- Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja
- Käyttövesijohtojen painekokeen pöytäkirja
- Lämmitysvesijohtojen painekokeen pöytäkirja
- Ilmanvaihdon mittaus- ja säätöpöytäkirja
- Vastaavan työnjohtajan tarkastusasiakirja
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

## **KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET**

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta on laadittava asianmukainen suunnitelma, se on hyväksyttävä ympäristönsuojelu-viranomaisella ja sen rakentamisessa on noudatettava lupaan kirjattuja ohjeita ja määräyksiä.



Rakentamisen laadun asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi on rakennustyömaalla pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa. (MRL 150 §) Asianmukaisesti täytetty tarkastuskirja on luovutettava rakennustarkastajalle viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennuksen omistajan tulee asettaa näkyvälle paikalle, tontille johtavan kulkuväylän alkuun rakennuksen osoitetta ilmaiseva numerokilpi. Osoitenumero on asetettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen käyttöönottoa on rakennuksessa suoritettava sähkölaitteiden ja -asennusten käyttöönottokatselmus. Siitä on laadittava pöytäkirja ja se on luovutettava rakennustarkastajalle viimeistään rakennuksen käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä.

Hakijan on toimitettava rakennustarkastajalle rakenneleikkaus /-selostus kosteiden tilojen seinä- ja lattiarakenteista, sekä käytettävistä vedeneristysaineista ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Ennen käyttöönottoa on rakennuksessa suoritettava käyttövesi- ja lämpöjohtoverkoston koepaineistus, sekä viemärin tiiveyskoe. Näistä koestuksista on laadittava pöytäkirjat ja ne on luovutettava viimeistään rakennuksen käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä rakennustarkastajalle.

Rakennuksesta on laadittava MRL 117 i § :n edellyttämä huolto- ja käyttöohje.

Tyyppihyväksytyjen, teräs- tai kiviaines-hormien suojaetäisyydet palava-aineisista rakennusosista on määritetty tyyppihyväksyntä-päätöksessä.

Päätös tyyppihyväksynnästä on esitettävä rakennustarkastajalle viimeistään käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä..

Ilmastointilaitteiden säädöstä ja ilmamäärien mittauksesta laadittu pöytäkirja tulee luovuttaa rakennustarkastajalle rakennuksen käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä.

Nivala

27.2.2025

Ari Juhani Ojala  
vt. rakennustarkastaja



## OIKAISUVAATIMUS

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.  
Tämän päätöksen antopäivä on 6.3.2025.

Oikaisuvaatimuksen tekoaika päättyy 14.4.2025.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.  
Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin rakennusvalvonnan kuulutukset löytyvät Nivalan kaupungin verkkosivuilta  
[https://poytakirjat.nivala.fi/cgi/DREQUEST.PHP?alo=1&page=announcement\\_search&tzo=-180](https://poytakirjat.nivala.fi/cgi/DREQUEST.PHP?alo=1&page=announcement_search&tzo=-180)  
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.  
Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.  
Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.  
Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihin tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Nivalan kaupunki rakennustarkastaja  
Postiosoite PL 10, 85500 NIVALA  
Käyntiosoite Kalliontie 15, 85500 NIVALA  
Sähköposti kirjaamo(at)nivala.fi  
Puhelin 040 344 7211

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero (esim. Oikaisuvaatimus, Asianro 535-2025-1)
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän

- nimi
- kotikunta



**NIVALA**

Rakennustarkastaja

Lupatunnus 535-2025-10

**PÄÄTÖS**

Rakentamislupa

Päätöspäivä 5.3.2025 § 9

5 / 5

- 
- postiosoite
  - puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.