

**ASIA**

Rakennuslupa

**HAKIJAT**

Lappi Mikko Juho Jaakko  
Jaakkolantie 4, 69440 Lestijärvi

**RAKENNUSPAIKKA**

421-401-0021-0233  
Veikonpolku 3, 69440 Lestijärvi

Kiinteistön nimi  
Kaavatilanne  
Asemakaavan vuosi

Lappala  
4/2007  
2010

**TOIMENPIDE**

Paritalon rakentaminen

Rakennettava kerrosala  
Kokonaisala  
Tilavuus

131 m<sup>2</sup>  
131 m<sup>2</sup>  
460 m<sup>3</sup>

Lisäselvitys

Rakennetaan kaksi erillistä asuinrakennusta, jotka yhdistetään toisiinsa katoksella.  
Rakennushanke sisältää vähäisiä poikkeamia.  
Asemakaavamääräysten mukaan rakennettavilla alueilla pohjaveden suojaamiseksi tulee olla vähintään kahden metrin maakerros savisilttiä tai sen vedenläpäisevyyttä vastaavaa maa-ainesta pohjaveden yläpuolella.  
Asemakaavamääräysten mukaan alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Ennakkokatselmuksset ja kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita

**SUUNNITTELIJAT**

Pääsuunnittelija Mikko Lappi

**LAUSUNNOT**

Lausunnon antaja  
Sisältö

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus  
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto:  
Rakennushanke sijaitsee Parannankankaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (nro 1042102) pohjaveden muodostumisalueella.  
Kiinteistö ja sille suunnitellut rakennukset sijaitsevat noin 250 metrin etäisyydellä Lestijärven kunnan Pikku Kannuksen päävedenottamosta.  
Rakennushanke sijoittuu Sammalisniemen asemakaava-alueelle (hyväksytty 29.4.2010).  
Suunnitellut uudet asuinrakennukset sijoittuvat Lestijärven ranta-alueen rantapenkereelle, jonka korkeus on maaperätutkimuksen tulosten perusteella noin tasolla 142,8 143,31 m (N2000). Lestijärven vesipinnan korkeus on ollut 9.5.2022 tasolla 141,7 m (N2000) ja pohjaveden pinnan korkeus hankealueen pohjoispuolella sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa samana päivänä tasolla 141,75 m (N2000).  
Asemakaavamääräyksen mukaan alin rakentamiskorkeus on 142,50 m (N60). Lestijärvellä tasoero N60- ja N2000 -korkeusjärjestelmien välillä noin 39 cm. Näin ollen alin rakentamiskorkeus N2000 järjestelmässä ilmaistuna on 142,89 m. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Koska lattiapinnan suunniteltu korkeus on 144,70 m (N2000)

ylittää se vaatimuksen noin 1,8 metrillä. Huomattava on, että alin lattiakorkeus tulee yleensä olla selvästi alimman rakentamiskorkeustason yläpuolella rakennusteknisistä syistä johtuen. Maaperätutkimuksen mukaan suunnitellulla rakennuskohdalla on turvetta noin 0,2-1,2 metrin kerros, jonka alla on havaittu tiivistä hiekkaa. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennettavilla alueilla pohjaveden suojaamiseksi tulee olla vähintään kahden metrin maakerros savisilttiä tai sen vedenläpäisevyyttä vastaavaa maa-ainesta pohjaveden yläpuolella. Rakentamiskohteessa pohjaveden pinta on tutkimuksen aikaan ollut tasolla 141,75 m (N2000). Näin ollen pohjaveden pinta on noin 3 m suunnitellun lattiapinnan alapuolella. ELY-keskus katsoo, että asemakaavamääräyksen suojaavan maakerroksen vaatimus on mahdollista toteuttaa esimerkiksi bentoniittimatolla, geokalvolla tai vastaavalla tiiviillä materiaalilla. Savisilttiä tai vastaavaa maakerrospaksuutta ei ole rakennusteknisistä syistä mahdollista kohteessa toteuttaa. Asemakaavamääräysten mukaan jätevedet on johdettava kunnalliseen viemäriverkkoon, jos se on mahdollista. Suunnitellut uudet rakennukset tulee liittää alueen jätevesiviemäriverkostoon. Vedenottamon läheisyydestä johtuen jätevesiviemärien ja putkien liityntöjen tiiviys tulee varmistaa ja jäteveden takaisinvirtauksen estämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hakemuksessa esitetty suunnitelma hulevesien johtamisesta ja käsittelystä on riittävä. Rakennusten energiaratkaisussa maalämpökaivon tai maapiirin rakentaminen ei tulle kysymykseen ilman vesilain mukaista lupaa. Vedenottamon läheisyydestä johtuen lupaa ei todennäköisesti tultais myöntämään.

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Energiaselvitys  
Ote asemakaavasta  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Energiatodistus  
Asemapiirros  
Leikkauspiirustus  
Pohjapiirustus  
Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta  
Rakennushankeilmoitus RH1  
Rakennushankeilmoitus RH 2

**VT. RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS**

Tekninen lautakunta päättää Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Noudatettava ELY-keskuksen lausuntoa. Pohjavettä suojaavan maakerroksen vaatimus tulee toteuttaa esimerkiksi ELY-keskuksen lausunnossa esitetyllä tavalla.

Rakennusvalvontaan on toimitettava aloituskokoukseen mennessä suunnitelma savupiipusta läpivienteineen. Suunnitelmassa on esitettävä

rakentamisessa käytettävät tarvikkeet, savupiipun ja siihen kytkettävän tulisijan asennusohjeet, käyttö- ja huolto-ohjeessa tarvittavat tiedot sekä yhteensopivuus tulisijasta savupiippuun johdettavien palokaasujen lämpötilan kanssa, periaatteet läpivientien tekemisestä liitoskohtien tiivistämiseen sekä suojaetäisyydet ja puhdistus.

Kattoturvatuotteet asetuksen rakennusten käyttöturvallisuudesta (1007/2017)-mukaan. Katolla olevalle hormille on oltava katkeamaton pääsytie.

Alle 700 mm etäisyydellä lattiasta tai olevat lasipinnat tulee olla turvalasia.

Pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Asuinrakennusten välillä oleva osastoiva seinä on rakennettava siten, että palo-osastointi EI30 molemminpuolista paloa vastaan ulottuu vesikatteeseen asti.

Asuinrakennuksen 2 luoteen puoleinen päätyseinät on palo-osastoitava EI 30 rakenteella molemminpuolista paloa vastaan, vesikatteeseen asti.

Rakennuksen ilmanpitävyys tulee todentaa mittaamalla, koska ilmanvuotolukuna on käytetty pienempää lukua kuin 4,0 m<sup>3</sup> / (h m<sup>2</sup>).

Rakentamisessa tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä

Hyväksytään vähäisenä poikkeamana pohjaveden suojaaminen ELY-keskuksen lausunnossa esitetyllä tavalla sekä sade- ja sulamisvesien johtaminen maastoon hakijan esittämällä tavalla

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Katselmukset

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

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Hormikatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 § Rakennuslupa  
MRL 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

**PÄÄTÖS**

Ehdotuksen mukainen.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.08.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

LESTIJÄRVEN KUNTA 16.08.2022

Allekirjoittaja

Tekninen lautakunta

## VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Vaasan hallinto-oikeus  
PL 204, 65101 VAASA

Valitusaika:  30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.  
Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.