



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	416-407-0007-0091
Tilan nimi ja rekisterinumero	K107-T4 7:91
Kiinteistön pinta-ala	1 118 m ²
Osoite	Pietantie 16
Osoitus	Pietantie 16, 54710 LEMI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Asuinrakennuksen rakentaminen

Maalämpökaivon rakentaminen

Rakennushankkeessa rakennetaan uusi yksikerroksinen omakotitalo osoitteeseen Pietantie 16, 54710 Lemi, kiinteistölle 416-407-7-91. Rakennus sijoittuu asemapiirustuksen mukaisesti tontille, jonka pinta-ala on 1118 m². Rakennuksen käyttötarkoitus on asuinrakennus. Rakennuksen paloluokka on P3.

Rakennuksen kerrosala on 163 m², huoneistoala 138 m² ja tilavuus 620 m³. Rakennukseen kuuluu asuintilojen lisäksi katettu avoterassi sekä autokatos/varastotiloja asemapiirustuksen ja pohjapiirustuksen mukaisesti. Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon LVI-suunnitelmien mukaisesti.

Lisäselvitys

Rakennuksen sijoituksessa poiketaan vähäisesti asemakaavan mukaisesta rakennusalueen rajasta kiinteistön lounaan puoleisella rajalla. Kaavan mukainen rakennusalueen raja sijaitsee 5 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta, mutta rakennus sijoitetaan tältä osin 4 metrin etäisyydelle rajasta.

Poikkeama on vähäinen, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta naapurikiinteistöjen käyttöön, rakennettuun ympäristöön, paloturvallisuuteen, näkymiin tai alueen kaavan mukaiseen toteutumiseen. Rakennuksen sijoittaminen esitettyyn paikkaan on tontin käytön, rakennuksen toiminnallisuuden ja pihajärjestelyjen kannalta tarkoituksenmukaista.

Rakennus sijoittuu edelleen selkeästi omalle kiinteistölle, eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle tai ympäristölle. Rakennuksen etäisyys rajasta on 4 metriä, mikä mahdollistaa rakennuksen huollon ja pintavesien hallinnan omalla kiinteistöllä. Pintavedet johdetaan asemapiirustuksen mukaisesti rakennuksesta pois päin oman kiinteistön alueella.

Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä ja rakennuspaikan olosuhteisiin nähden perusteltuna.

Työt aloitettava	25.7.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	25.7.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Viik Marko Petteri Johannes

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Viik Marko Petteri Johannes

Erityissuunnittelijaksi on hyväksytty:



- Malaska Antti Kristian

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104285066C
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	163 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	163 m ²
Kokonaisala	163 m ²
Tilavuus	620 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	500
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (29.5.2026)
- Hakemus (15.6.2026)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (9.6.2026)
- Kiinteistörekisteriote (9.6.2026)
- Muu rakennuspaikan liite (28.5.2026)
- Asemapiirros (8.6.2026)
- Pohjapiirustus (28.5.2026)
- Muu pääpiirustus (28.5.2026)
- Naapurin kuuleminen (4.6.2026)
- Energiatodistus (29.5.2026)
- Muu pätevyystodistus (28.5.2026)
- Muu selvitys (29.5.2026)
- Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys (8.6.2026)

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 § / MRL 133 § mukaisesti. / Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

PÄÄTÖS

Myönnän haetun luvan ja vähäisen poikkeamisen, sekä vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset, ja rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen lukuun ottamatta rakennusalueen vähäistä ylitystä. Rakentamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.



LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

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

- Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Pohjatutkimus / perustamistapalausunto
- Kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma (YM:n asetus 745/2017)
- Radontekninen suunnitelma tai selvitys
- IV-suunnitelma
- LVI-suunnitelma
- Rakennesuunnitelma
- Sähköinen palovaroitinjärjestelmä
- Porausraportti

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Perustuskatselmus
- Rakennekatselmus
- Hormikatselmus
- Loppukatselmus
- Vesi- ja viemärlaitoksen tarkastus
- Aloituskokous

LUPAEHDOT

RAKNNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTO

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa (Osittainen loppukatselmus tai Loppukatselmus) käyttöön hyväksytty.

ENERGIATODISTUKSEN PÄIVITTÄMINEN

Rakennuksen käyttööntovaiheessa energiatodistus tulee päivittää. Päivitetyssä energiatodistuksessa tulee olla pysyvä rakennustunnus ja todistuksen laatimisvaiheen pitää olla käyttöönotto. Lisäksi päivitetyssä todistuksessa pitää käydä ilmi mahdolliset rakennusaikana muuttuneet laitetiedot ja muut suunnitelmamuutokset, joilla on vaikutusta energiatodistukseen. Päivitetty energiatodistus tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa. Vastuuhenkilö on kohteen pääsuunnittelija.

JÄTEVEDET / VIEMÄRIVERKOSTO

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö tulee liittää viemäriverkkoon, jolla jätevedet johdetaan keskitettyyn jätevesien puhdistukseen. Viemäriverkkoon ei saa johtaa esim. jätemyllyssä käsiteltyjä kiinteitä jätteitä. Liittyminen edellyttää liittymissopimusta jätevesiverkon haltijan kanssa ennen liittämistoimenpiteitä.

OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen ja / tai tulotieltä näkyvään paikkaan on asetettava talon osoitenumerokilpi. Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa (osittainen



loppukatselmus). Käytettävä numerokorkeus tulee olla vähintään 100 mm. Osoitenumeron tulee olla valaistu.

ALOITUSKOKOUS

Ennen rakennustöiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan ja sovittava aloituskokouksen pitämisestä. Ennen aloituskokousta on sijainnin merkintä oltava tehtynä, sekä rakennustyön vastaava työnjohtaja tulee olla ilmoitettuna hankkeelle. Aloituskokouksessa on esitettävä seuraavat suunnitelmat: kosteudenhallintasuunnitelma sekä LVI-asemapiirros, missä esitetään kiinteistön kuivatukset ja hulevesien hallinta. Aloituskokouksessa määritellään tarkemmin rakentamislupa päätöksen mukaisista katselmuksista, erityissuunnitelmien laajuudesta ja niiden toimittamisesta rakennusvalvontaan sekä muista rakentamiseen liittyvistä käytänteistä. (RakL 110 §)

RADON

Pääsuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden tulee huomioida mahdolliset radonhaitat ja niihin varautuminen kohteen detaljisuunnittelussa ja rakentamisen toteutusvaiheessa.

RAKENNUSMATERIAALIEN TYÖN AIKAINEN SUOJAUS

Rakennuttajan ja vastaavan työnjohtajan tulee varmistaa, että rakennusmateriaalit suojataan työmaalla kosteudelta.

RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJA (RakL 118 §)

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön tarkastusasiakirjana käytetään Lupapisteen sähköistä asiakirjapohjaa. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen päivittää ja muokkaa asiakirjapohjaa kohdekohtaisesti.

MAALÄMPÖKAIVON RAKENTAMINEN

Rakentamisluvan yhteydessä myönnetään lupa lämpökaivon poraukselle. Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut lämpökaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa ja suunnitella kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa asemakaavan mukaiselle toiminnalle, muille kiinteistöille. Lupaviranomainen ei vastaa mahdollisista porauksesta aiheutuvista pohjaveden muutoksista.

Jos kaivon kansi maanpinnan alla, sijainti merkittävä näkyvästi.

Kiinteistön omistajan ja poraustyön suorittajan toimesta tulee aina selvittää poraamisen edellytykset ja riskit.

Vähimmäisetäisyydet:

Lämpökaivot tulee sijoittaa seuraavasti:

- naapurin raja 7,5 m (pystysuorat porareiät)
- lämpökaivojen välinen etäisyys 15 m, pystysuorat porareiät (tai vinoporaus)
- talousvesiporakaivo 40 m, talousvesirengaskaivo 20 m
- rakennus 3 m, katualueen/tiealueen/puiston reuna 3 m
- viemärit ja vesijohdot 5 m
- kiinteistökohtainen jätevedenkäsittelyjärjestelmä 20-30 m
- keruuputkiston vähimmäisetäisyys naapurin rajasta 1 m

Vähimmäisetäisyyksistä poikkeaminen edellyttää naapurin kirjallista suostumusta, joka on liitettävä lupahakemukseen/ilmoitukseen.

Ohjeita:

- Kaivon poraamisesta vastaava työnjohtaja tulee hyväksyttävä erikseen (voi olla esim. poraaja, kiinteistön omistaja, isännöitsijä, taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja...)
- sähköpostitse tai puhelimitse tehty aloittamisilmoitus riittää
- kaivon paikan merkitsemistä ei suoriteta maastomittauksen toimesta
- porausraportti tai porauspöytäkirja tulee toimittaa rakennusvalvontaan

Ohjeistus/lisätiedot



- Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas 2013, Lämpökaivo
- Suomen lämpöpumppuyhdistys, vinoporausohjeet

PALO- JA KÄYTTÖTURVALLISUUS

- Paloturvallisuuden liittyen noudatettava ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 28.11.2017/848 määräyksiä.
- Rakennuksen kulkureiitit ja kattoturvatuotteet tulee toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen rakennusten käyttöturvallisuudesta 1007/2017 mukaisesti. Käyttöturvallisuuden liittyvät tuotteet, kuten kattoturvatuotteet, kaiteet ja portaat tulee olla määräysten mukaiset rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

HORMIT JA TULISIJAT

- Hormit ja tulisijat tulee toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 mukaisesti.
- Varmistettava käytettävän tulisijan ja hormin yhteensopivuus (lämpötilakestävyys T)
 - Lattiarakenteiden kantavuus on selvitettävä.
 - Tulisijan ja hormin asennuksesta on hankkeelle liitettävä tarkastuspöytäkirja (Kunnan lomakemalli)

KIINTEISTÖN HULEVEDET

Kiinteistöllä muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistöjen puolelle, eikä katu- tai tiealueille. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. (AKL 103 e §). Mikäli kiinteistöllä ei ole hulevesiverkostoa on hulevedet käsiteltävä omalla kiinteistöllä riittävää kiinteistökohtaista maastoonimeytystä käyttäen.

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa (RakL 139 §).

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle käyttöönottokatselmuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä. Vastaavasti tuotekansioon tulee koota tuoteselvitykset ja muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien sekä työmenetelmien kelpoisuusselvitykset.

KIINTEISTÖN JÄTEHUOLTO

Kiinteistön tulee liittyä järjestetyn jätehuollon piiriin. Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistön jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien järjestämisestä rakentamisen yhteydessä. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle, turvallisuudelle eikä ympäristölle (RakL 127 §).

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

RakL 42 §, RakL 43 §, RakL 44 §, RakL 48 §, RakL 63 §, RakL 59 §, RakL 78 §

Lemi

15.6.2026

Antti Tuuva
Rakennustarkastaja



OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Lemin kuntaan.

Oikaisuvaatamisoikeus:

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislain (179–183 §).

Oikaisuvaatimusaika:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaanntista.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaanntipäivää ei lueta oikaisuvaatamusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksiänto:

Päätös on kuulutettu Lemin kunnan yleisessä tietoverkossa 17.6.2026

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö:

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta, jolloin pyydetään ilmoittamaan sähköpostiosoite. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Oikaisuvaatimuskirjelmän toimittaminen:

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Lemin kunnan rakennustarkastaja.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Lemin kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Lemin kunnanviraston aukioloajan päättymistä. Kunnanvirasto on avoinna ma–pe klo 9–15.

Lemin kunnan osoite:
Toukkalantie 5
54710 LEMI

LAINVOIMAISUUSOHJE

Tämä lupapäätös tulee lainvoimaiseksi viimeisen oikaisuvaatimuksen tekopäivän jälkeen, mikäli lupapäätöksestä ei ole määräaikaan mennessä jätetty oikaisuvaatimuksia.