

Rakennuslupa 23-0052-R, 2-kerroksinen 60-paikkainen palvelutalo, jossa 30 ympärivuorokautiseen palveluasumisen huonetta ja 30 palveluasumisen huonetta sekä kylmä jäte / varastorakennus

Tekninen lautakunta 24.08.2023 § 34
103/10.03.02.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Puh. 040 186 5055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

ASIA: Rakennuslupa.
Rakennuslupaa haetaan 2-kerroksisen betonirunkoisen 60-paikkaisen palvelutalon rakentamiseen osoitteeseen Maitolantie 7D. Alueella on asemakaava ja rakentamispäikka on osoitettu kaavassa YSA-1 Sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen

RAKENNUSPAIKKA: Amaranthine, 739-426-26-3, Maitolantie 7D, 54800 Savitaipale

Pinta-ala: 6 270 m²

Rakentamismääräykset:

Kaava: Asemakaava A25052201 (asemakaava vuosi 2022)

Sallittu kerrosala: 3 500 m²

HAKIJA: Suomen Hoiva ja Asunto Oy, PL 750, 00181 HELSINKI

TOIMENPIDE: 2-kerroksinen 60-paikkainen palvelutalo jossa 30 ympärivuorokautiseen palveluasumisen huonetta ja 30 palveluasumisen huonetta sekä kylmä jäte/ varastorakennus.

Uusi kerrosala: 3 497 m²

Rakennettava kerrosala: 3 497 m²

Kokonaisala: 4 001 m²

Tilavuus: 30 250 m³

Paloluokka: P1

Poikkeus

Hakija on pyytänyt MRL 144 §:n mukaista lupaa rakennustyön suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja jättänyt takaussitoumuksen.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Hankkeen vireille tulosta on kuulutettu paikallislehdessä 29.6.2023
Hankkeen asiakirjat ja piirustukset ovat olleet nähtävillä 29.6.-14.7.2023 välisenä aikana Savitaipaleen kirjastossa.
Vireilläoloaikana ei ole tullut yhtään huomautusta tai valitusta

Suunnittelijat: Pääsuunnittelija: Laura Parkkinen

LAUSUNNOT: Lausunnon antaja: Paloviranomainen
Lausunto pvm. 11.07.2023

Lausunnon tulos: puollettu

Sisältö: Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan kohde voidaan katsoa täyttävän riittävät paloturvallisuusmääräykset ja pelastuslaitoksella on hyvät toimintamahdollisuudet sammutus- ja pelastustoimintaa ajatellen

HAKEMUKSEN LIITTEET:

- Hakemus
- Naapurin kuuleminen
- Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
- Valtakirja
- Julkisivujen väriyssuunnitelma
- Muu liite
- Perustamistapalausunto
- Ote asemakaavasta
- RH-tietolomake
- Muu selvitys
- CV
- Asemapiirros
- Julkisivupiirustus
- Leikkauspiirustus
- Pohjapiirustus
- Muu pelastusviranomaisen suunnitelma
- Kiinteistörekisteriote
- Virallinen kiinteistökarttaote
- Ilmoitus väestönsuojasta
- Selvitys naapurien kuulemisesta
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallinto-oikeudesta

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Hakija pyytää lupaa aloitta rakennustyö ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, MRL 144 §. Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupaa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma
- Rakennussuunnitelma
- Sammutusautomaattikasuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV- suunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma
- Energiatodistus

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettyä:

- aloituskokous
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- väestönsuojakatselmus
- käyttöönottokatselmus
- loppukatselmus

Esitettävä hyväksyttäväksi pelastuslaitokselle sprinklerin suunnitteluperusteet. Paloilmoitinlaitteiston toteutuspyytäkirja on allekirjoitettava alueen pelastusviranomaisella ennen asennustöiden alkua.

Pyydettyä erityinen palotarkastus ennen tilojen käyttöönottoa.
Huomioitava radon.

Laadittava rakennuksen käyttö ja huolto-ohje

Päätösehdotuksen perustelut:

MRL 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta myöntää haetun luvan esityksen mukaisesti ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin: Tekninen lautakunta myöntää myös MRL 144 §:n mukaisen luvan rakennustyön suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. MRL 144 §:n mukaan aloittamisoikeus voidaan myöntää perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa tai kuntayhtymää.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Tarkastusasiakirjaa on käytettävä (MRL 150 f § ja YM asetukset 2017). Rakentamiseen käytettävien rakennustuotteiden kelpoisuus osoitettava (CE - merkintä). Kyseiset asiakirjat liitteineen on esitettävä loppukatselmuksessa ja arkistoitava. Mikäli rakennus halutaan ottaa käyttöön ennen varsinaista loppukatselmusta, tulee tilata erillinen käyttöönottokatselmus. Käyttöönottokatselmuksesta veloitetaan Savitaipaleen Rakennusvalvonnan taksan mukaisesti.

Radonkaasun esiintyminen maaperässä on todennäköistä. Sen mahdollisesti terveydelle aiheuttama haitta on rakentamisessa otettava huomioon.

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

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa, ei ole haettu jatkoaikaa aloittamiselle, eikä rakennusta aiota rakentaa, tulee siitä ilmoittaa lupaviranomaiselle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.