

**HAKIJAT**

Toholammin kunta  
Lampintie 5, 69300 Toholampi

**RAKENNUSPAIKKA**

849-401-0071-0053

Kiinteistön nimi

Koko tila

Pinta-ala

Välikangas

Kaavatilanne

6500 m<sup>2</sup>  
Asemakaava 2/2010

Asemakaavan vuosi

2010

**TOIMENPIDE**

Rakennuslupa: Teollisuushallin laajennus ja käyttötarkoituksen muutos paloasemaksi.

Lisäselvitys

Teollisuushalli (PRT 103285594B) jonka yhteydessä asunto, laajennetaan ja rakennuksen käyttötarkoitukseksi muutetaan paloasema. Hallitila laajennetaan ajoneuvohalliksi, lisäksi laajennuksena tulee pesuhalli. Asunto-osa muutetaan toimisto-, sosiaali- ja koulutustiloiksi.

Nykyinen kerrosala on 571 k-m<sup>2</sup>, laajennus 255 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 826 k-m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus e=0.4 --> 2600 m<sup>2</sup>.

Rakennuksen paloluokka P3.

Rakennuksen lämmitysmuoto: Kaukolämpö.

Rakennuspaikka on asemakaavamerkinnällä KTY-1,

"Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu liikennehakuisia työpaikkoja ja kauppaa sekä liikennettä palvelevia rakennuksia varten. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan rakennuksia eikä muita runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavia toimintoja.

Alueelle voidaan rakentaa liike- ja/tai toimistotiloja ja/tai teollisuustiloja sellaista teollisuutta varten, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen. Asuntoja voidaan rakentaa vain kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten."

Hankkeen vaativuus: Vaativa.

Poikkeus

Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §): Poiketaan valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä § 8: Rakennukseen ei tule hissiä.

Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §) asemakaavasta: KTY-1 alueelle rakennetaan paloasema.

Ennakkokatselmuksset ja kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit, naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta. (kuulemisaika 14.2-28.2.2022)

**LAUSUNNOT**

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm

Pelastusviranomaisen lausunto  
21.02.2022

Lausunnon tulos Sisältö	ei huomautettavaa Pelastusviranomaisella ei ole rakennuslupaan liittyen huomautettavaa. Tällä lausunnolla ei oteta muuten paloasemarakentamiseen kantaa.
Liitteet	Leikkauspiirustus Julkisivupiirustus Asemapiirros Pohjapiirustus Naapurin kuuleminen Lausunto Ote asemakaavasta Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Karttaote
Esittelijän teksti	Toholammin kunta hakee rakennuslupaa valtakirjalla. Kiinteistön omistaja on Rakennusurakointi J. Välikangas Oy jolta on esikauppakirja sekä valtakirja rakennusluvan hakemiseen.

#### **RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖSEHDOTUS**

	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:
Työnjohtajat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:  - Rakennustyön vastaava työnjohtaja - KVV työnjohtaja - IV Työnjohtaja
Erytissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:  - Sähkösuunnitelma - Pohjatutkimus - Kosteudenhallintasuunnitelma - Rakennesuunnitelma - Ilmanvaihtosuunnitelma - Vesijohto- ja viemärisuunnitelma - Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje - Lämmityslaitesuunnitelma - Merkki- ja turvalaistussuunnitelma - Hulevesisuunnitelma - Energiatodistus
Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:  - Aloittamisilmoitus

- Aloituskokous
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

#### Muut lupaehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hän myös osaltaan huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Työmaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastukset. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Työmaan vastuuhenkilön on huolehdittava rakennustuotteiden ja keskeneräisten rakennusosien suojaamisesta kastumiselta ja epäpuhtauksilta työmaavarastoinnin ja rakentamisen aikana.

Rakenne- ja lvi- suunnitelmat sekä muut erityissuunnitelmat tallennetaan Lupapistepalveluun ennen töiden aloittamista.

Energiatodistuksessa on esitetty ilmanvuotoluvuksi XX. Koska luku on alle 4, tämä tulee todentaa mittauksella tai antaa selvitys oikeudesta käyttää alempaa ilmanvuotolukua.

Rakennushanketta varten tulee laatia kosteudenhallintasuunnitelma. - suunnitelmaan on sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja - tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta tai työmaan olosuhteista johtuvilta haittavaikutuksilta sekä toimenpiteistä, joilla rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Rakennusluvan myöntämiselle ei ole estettä.

MRL 175§ Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä, poiketaan valtioneuvoston asetuksesta

rakennuksen esteettömyydestä § 8:

Hakija on esittänyt perusteluina, että: Toiminnan luonne vaatii hyvää toimintakuntoa sekä tarpeelliset tilat ja esteetön wc löytyy 1 kerroksesta.

MRL 175§ Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä, poiketaan asemakaavasta:

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan KTY-1 alueella, rakentamisen vaikutukset ovat asemakaavamerkinnän mukaisia tai vähäisempiä: "Alueelle voidaan rakentaa liike- ja/tai toimistotiloja ja/tai teollisuustiloja sellaista teollisuutta varten, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä

ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen".

## PÄÄTÖS

Päätöksen antaminen Päätös annetaan julkipanon jälkeen 07.03.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 06.04.2022.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 07.04.2022, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 07.04.2025 mennessä ja saatettava loppuun 07.04.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.