

<b>HAKIJAT</b>	Toholammin kunta Lampintie 5, 69300 Toholampi
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	849-401-0071-0053 Koko tila Kiinteistön nimi Välikangas Pinta-ala 6500 m <sup>2</sup> Kaavatilanne Asemakaava 2/2010 Asemakaavan vuosi 2010
<b>TOIMENPIDE</b>	Rakennuslupa: Teollisuushallin laajennus ja käyttötarkoituksen muutos paloasemaksi.
Lisäselvitys	<p>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.</p> <p>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 --&gt; 2600 m<sup>2</sup>. Rakennuksen paloluokka P3. Rakennuksen lämmitysmuoto: Kaukolämpö.</p> <p>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."</p> <p>Hakija hakee rakennustyön aloittamisoikeutta (MRL 144 §) ennen luvan lainvoimaisuutta perusteluina lyhyt rakennusaikataulu.</p> <p>Hankkeen vaativuus: Vaativa.</p>
Poikkeus	<p>Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §): Poiketaan valtioneuvoston asetuksista rakennuksen esteettömyydestä § 8: Rakennukseen ei tule hissiä.</p> <p>Vähäinen poikkeaminen (MRL 175 §) asemakaavasta: KTY-1 alueelle rakennetaan paloasema.</p>
Ennakkokatselmuksset ja kuuleminen	<p>Kunta on kuullut naapurit, naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.</p>
<b>SUUNNITTELIJAT</b>	Pääsuunnittelija Kimmo Kalevi Heikkilä, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija Kimmo Kalevi Heikkilä, arkkitehti

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Pelastusviranomaisen lausunto
Lausuntopvm	21.02.2022
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Sisältö	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
Erityissuunnitelmat	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 lupaehtot

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.

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.

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".

Aloittamisoikeus (MRL 144 §): "Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä."

Aloittamisoikeus voidaan myöntää, hakija vastaa mahdollisista ennallistamistöistä.

Vakuutta ei tarvitse asettaa (MRL 144 §) "Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää."

Sovelletut oikeusohjeet MRL 113, 117, 117a-117g, 119, 120, 122, 124, 125, 131, 134, 135, 145, 150f, 153 §

---

## PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukainen.

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.

TOHOLAMPI 02.03.2022

Allekirjoittaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

## VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Vaasan hallinto-oikeus Korsholmanpuistikko 43  
65100 Vaasa, PL 204 65101 Vaasa. Valitusaika 30 päivää.

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.