

HAKIJAT	Hartolan kunta Kuninkaantie 16, 19600 HARTOLA
RAKENNUSPAIKKA	081-401-0001-1658 Kuninkaantie 14, 19600 HARTOLA Koko tila KESKUSKOULU
Kiinteistön nimi	48817 m ²
Pinta-ala	Asemakaava
Asemakaava	
ASIA	Rakennuslupa
TOIMENPIDE	Koulun laajennus
Rakennettava kerrosala	982 m ²
Kokonaisala	1107 m ²
Tilavuus	5170 m ³
Paloluokka	P2
Autopaikat	Rakennetut autopaikat 53 Kiinteistön autopaikat 53 Autopaikat yhteensä 53
Liitteet	Asemapiirros Asemapiirros CV CV Energiaselvitys Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Hakemus vireilletullessa Julkisivupiirustus Lausunto Lausunto Leikkauspiirustus Muu pätevyystodistus Naapurin kuuleminen Ote asemakaavasta Pohjapiirustus Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Suunnittelijan tiedot Tutkintotodistus Tutkintotodistus Valtakirja Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta

PÄÄTÖS

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

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.

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 voimassaoloaikaa.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee toimittaa rakennusvalvontaan pohjatutkimus ja perustamistapalausunto sekä perustusten rakennesuunnitelmat. Rakennustöitä ei saa aloittaa, ennen lupamääräyksissä vaadittujen selvitysten ja suunnitelmien toimittamista.

Ympäristölautakunta toteaa, että vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukaan asemakaava on vanhentunut, sen ajantasaisuuden arviointi ei ole tarpeen, koska korttelialueen asemakaava on pääosin toteutunut.

Ympäristölautakunta toteaa myös, että alustavan riskiarvion perusteella erityismenettely ei ole hankkeessa tarpeen.

Myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen aloitusoikeus ehdollisena ennen luvan lainvoimaisuutta. Oikeus voidaan myöntää, kun vastaava työnjohtaja on hyväksytty, aloituskokous ja sijaintikatselmus pidetty sekä pohjatutkimus, perustamistapalausunto ja perustusten rakennesuunnitelmat on toimitettu.

Päätöksen perustelut

Rakennuslupa käsitellään kiireellisenä osin keskeneräisin suunnitelmin hankkeen merkittävien yhteiskunnallisten vaikutusten vuoksi. Selvityksiä ja suunnitelmia on edellytetty täydennettäväksi hankkeen aikana töiden edistymisen mukaan.

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:

- Pohjatutkimus
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Rakennesuunnitelmat
- Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
- Suunnitelma paloilmoitinjärjestelmästä ja koneellisesta savunpoistosta
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjarakennesuunnitelma
- Energiatodistus

Katselmukset

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

- Aloituskokous
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- LVI-katselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Lupakohteen tärkeys huomioiden määrätään, että työmaalla on ennen rakennustöiden aloittamista pidettävä aloituskokous (MRA § 74). Aloituskokouksen ajankohdasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa. Sen kutsuu koolle rakennushankkeeseen ryhtyvä ja paikalle kutsutaan vähintään seuraavat henkilöt:

- rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja
- rakennustarkastaja
- vastaava työnjohtaja
- rakennuksen pääsuunnittelija
- palotarkastaja tai muu pelastuslaitoksen edustaja
- teknisen toimen edustaja

Ennen rakennekatselmusta tulee toimittaa rakennusvalvontaan selvitykset rakennuksen esteettömyydestä, ääniteknisestä toimivuudesta, kosteudenhallinnasta sekä palotekniikasta.

Jatkosuunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida teknisen toimen lausunto.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuun ottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä.

Rakennuskohteeseen on laadittava käyttö- ja huolto-ohjekirja, joka on esitettävä lopputarkastuksen yhteydessä.

Lumiesteet laitettava kulkuväylille.

Rakentamiseen käytettävien rakennustuotteiden kelpoisuus osoitettava. Kyseiset asiakirjat liitteineen arkistoitava.

Työmaan tarkastusasiakirja täytettävä ja se luovutetaan rakennustarkastajalle loppukatselmuksen yhteydessä.

Ikkunat, joiden lasipinta on alle 700 mm lattiatasosta, on varustettava vähintään 6 mm tasolasilla. Terassin kohdalla lasituksen on oltava molemminpuolinen.

Päätöhdotuksen perustelut

Rakennuslupa käsitellään kiireellisenä osin keskeneräisin suunnitelmin hankkeen merkittävien yhteiskunnallisten vaikutusten vuoksi. Selvityksiä ja suunnitelmia on edellytetty täydennettäväksi hankkeen aikana töiden edistymisen mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Valmistelija

Matti Nikupeteri

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.05.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 15.06.2020.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 15.06.2020.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 15.06.2023 mennessä ja saatettava loppuun 15.06.2025 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Hartola 04.05.2020

Päätäjä

Matti Nikupeteri
Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusaika: 14 päivää

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ympäristölautakunnalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- oikaisun tekijän nimi ja kotikunta; postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa

Oikaisuun on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys oikaisuvaatimusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimus on hakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä allekirjoitettava. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisun laatijana on muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan kunnan ympäristölautakunnalle ja toimitetaan rakennusvalvontaan.

Osoite: Hartolan kunta,
Rakennusvalvonta
PL 16
19601 HARTOLA

Lisätietoja antavat:

Rakennustarkastaja gsm 044 743 2236 tai
Toimistos sihteeri gsm 044 743 2210