

Rakennuslupahakemus 615-409-2-169, 615-409-2-346, 615-409-2-116

888/10.03.00/2019

VIRANOMA § 76

Hakija YIT Suomi Oy Kuntarahoituksen puolesta, Pudasjärven kaupungin Hyvän olon keskus

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Pudasjärvi
Tila: KESKUSKOULU RN:o 2-169
KESKUSKOULU1 RN:o 2-346
PAAVOLA RN:o 2-116

Rakennustoimenpide Rakennetaan kaksikerroksinen monitoimitalo "Hyvän olon keskus", rakennusoikeudellinen kerrosala 8947 m² ja rakennuksen kokonaisala 9295 m². Rakennuksen kantava runko on hirttä ja teräsbetonia. Rakennuksen ulkoseinät ovat hirsirakenteiset. Rakennuksessa on terveydenhuollon, sosiaalitoimen ja kulttuuri- ja nuorisopalveluiden tiloja sekä liiketiloja. Rakennuksessa on kaksi väestönsuojaa. Lisäksi haetaan rakennustöille MRL:n 144 §:n mukaista aloitusoikeutta.

Hakemuksen perustelut ja vaikutusten arviointi

Rakennuslupahakemuksessa on haettu lupaa kaksikerroksiselle monitoimitalolle. Suunnitelmien mukainen rakentaminen ei ylitä korttelin kokonaisrakennusoikeutta 10500 m². Hakemuksen mukainen rakennus esitetyin ehdoin ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kunnallistekniikka Alueella on valmiina tiestö, vesi- ja viemäriverkosto

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Kurenalan eteläisen osan asemakaava. Kaavan osittainen muutos hyväksytty Pudasjärven kaupunginvaltuustossa 14.3.2019 § 6m, tullut voimaan 30.4.2019.

Naapureiden kuuleminen Rakennuslupahakemukseen on kuultu naapureita sekä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta, jolla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

Naapurin kuulemisessa on otettu huomioon rakennuksen läheisyydessä olevat kiinteistöt ja asukkaat. Naapureiden kuuleminen päättyy ennen lupapäätöksen tekemistä 10.9.2019 ja kokouksessa luetaan mahdolliset huomautukset jotka koskevat rakennuslupaa. Päätöksenteossa otetaan huomioon mahdolliset huomautukset ja niiden vaikutus rakennuslupa.

Johtavan rakennustarkastajan esitys ehdoista:

- tulee noudattaa Kurenalan eteläisen osan asemakaavan määräyksiä
- tulee hyväksyttää vastaavan työnjohtajan, kvv- ja iv-työnjohtajien hakemukset ennen töiden aloittamista
- toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma/ selvitys
- Rakennusjärjestys 6.4 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
- toimitettava LVI-S- suunnitelmat aloituskokoukseen mennessä
- toimitettava rakennekuvat perustuksista aloituskokoukseen mennessä
- toimitettava rakennekuvat kattokannatuksesta aloituskokoukseen mennessä
- toimitettava rakennekuvat kantavista rakenteista
- toimitettava sähköasennusten mittauspöytäkirja käyttöönottokatselmukseen mennessä
- toimitettava ulkopuolisen tarkastajan suorittama sähköasennusten varmennusmittaus ja toimitettava siitä pöytäkirja
- toimitettava käyttövesiputkiston koepainepöytäkirja käyttöönottokatselmukseen mennessä
- toimitettava ilmanvaihdon mittauspöytäkirja käyttöönottokatselmukseen mennessä
- toimitettava pääsuunnittelijan allekirjoituksella varmentama energiatodistus käyttöönottokatselmukseen mennessä
- suoritettava rakennuksen tiiviysmittaus ja toimitettava tiiviysmittausraportti ennen käyttöönottokatselmusta
- liityttävä kunnalliseen jätehuoltoon ja esitettävä käyttöönottokatselmukseen mennessä jätehuoltosopimus
- varmistaa että käytettävillä rakennustuotteilla joilla on harmonisoitu tuotestandardi, on myös CE-merkintä ja pyydettyäessä pystyttävä osoittamaan se
- laadittava käyttö- ja huolto-ohje
- noudatettava Oulunkaaren ympäristöpalveluiden 2.9.2019 antamaa lausuntoa
- noudatettava Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen 9.9.2019 lausunnossa mainittuja ehtoja.
- noudatettava Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen väestönsuojasta 3.9.2019 annetussa lausunnossa mainittuja ehtoja.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan
Kvv työnjohtajan
Iv työnjohtajan

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmuksien suorittamista:

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Hormikatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh.
050-4382393.

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta myöntää rakennusluvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat päätösesityksen mukaisesti sekä myöntää MRL 144 § mukaisesti aloittamisoikeuden. Lisäksi tulee huomioida, että rakentaminen ei tule vaikeuttamaan kulkua lähikiinteistöihin.

Perustelut

Viranomaislautakunnan mukaan rakennushankkeen sopivuutta kyseessä olevalle rakennuspaikalle on arvioitu asemakaavan kautta. Rakennuspaikka on merkitty kaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi eikä hanke ylitä korttelin kokonaisrakennusoikeutta. Kaavamääräysten mukaisesti julkisten rakennusten massoitellussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee huomioida niiden taajamakuullinen merkitys seudullisen pääväylän julkisivuna. Lisäksi julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää hirttä. Rakennushanke tukee näin alueen monimuotoista rakentamista, alueellista kehitystä ja on käyttötarkoituksensa ja materiaaliensa puolesta kaavan mukainen. Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen on mahdollista edellä myönnettyin ehdoin, eikä se aiheuta alueidenkäytön muulle järjestämiselle haittaa perusteettomasti.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään Pudasjärven kaupungin ilmoitustaululla sekä internet sivuillaan.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Tekninen johtaja Eero Talala esitteli asiaa kokouksessa.

Auri Haataja (asianomainen) ilmoitti esteellisyytensä hallintolain 28 §: n palvelusuhde- ja toimeksianto suhteen perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi.
Tämän asian käsittelyn ja päätöksen teon aikana puheenjohtaja toimi Juhon Kellolampi.

Kokouksessa luettiin naapureiden huomautukset.