

Rakennuslupahakemus 615-409-100-0 ja 615-409-122-1

1112/10.03.00/2020

VIRANOMA § 31

Hakija Siklatilat Oy Pudasjärven Vuokratalot Oy puolesta, Kehitysvammaisten palvelukoti.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi  
Kylä: Pudasjärvi  
Tila: TORI RN:o 100-0  
LISÄTORI RN:o 122-1

Rakennustoimenpide Rakennetaan pääosin yksikerroksinen ja osittain kaksikerroksinen kehitysvammaisten palvelukoti 15 asukkaalle. Rakennus on hirsirakenteinen. Asuin- ja toimistotilat sekä teknisiä tiloja rakennetaan ensimmäiseen kerrokseen. Toiseen kerrokseen rakennetaan IV-konehuone sekä sosiaali-, tauko-, toimisto-, ja neuvotteluhuone tiloja. Tontilla oleva torin yleisö-WC/ varasto, aita/ ilmoitustaulu ja vanhan kioskin perustukset puretaan. Vaadittavan väestönsuojan tilat varataan lähistölle rakennettavan kerrostalon väestönsuojatiloihin. Kerrostalon osoite on Oikopolku 4 , 93100 Pudasjärvi. Rakennustyöt kohdistuvat kiinteistöille 615-409-100-0 ja 615-409-122-1.

Haetaan lisäksi rakennustöille MRL:n 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta.

Rakennus on P3 luokan hoitolaitos, jonka maksimikerroslukumäärä on yksi. Rakennus on osin kaksikerroksinen, mutta sen toiseen kerrokseen sijoittuu vain henkilökunnan tiloja sekä iv-konehuone. Toisen kerroksen kerrosala on 272,5 kem2, josta iv-konehuonetta on 151,5 kem2 ja henkilökunnan tiloja 121 kem2. Koska toisen kerroksen osuus on vähäinen rakennuksen kokonaisalasta eikä sinne sijoitu hoito/asiakastiloja voidaan rakennus katsoa yksikerroksiseksi. Lisäksi rakennus on varustettu automaattisella sammutusjärjestelmällä. Koska toiseen kerrokseen ei sijoitu asiakas- tai hoitotiloja ei hissiä tai hissivarausta tarvita.

Vaadittavaa väestönsuojaa ei tehdä rakennukseen vaan tilat varataan lähistölle rakennettavan kerrostalon väestönsuojatiloihin. Kerrostalon osoite on Oikopolku 4, 93100 Pudasjärvi.

Rakennusoikeudesta vähennettävät teknisten tilojen alat:

1.krs 15,5 kem2 (sprinklerikeskus) + 2.krs iv-konehuone 151,5 kem2 = 167 kem2

rakennuksen kerrosala vähennysten jälkeen: 1413 kem2 - 167 kem2 = 1246 kem2

|                        |                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunnallistekniikka     | Alueella on kunnallistekniikka.                                                                                                                                           |
| 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 rajanaapurit. (1 huomautus, luetaan kokouksessa.) Päätöksenteossa otetaan huomioon huomautukset ja niiden vaikutus rakennuslupa.        |

Johtavan rakennustarkastajan esitys ehdoista:

- Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan myöntämän poikkeamisen 26.2.2020 / § 20 tulee saada lainavoimaisuus
- tulee hyväksyttävä vastaavan työnjohtajan, kvv- ja iv-työnjohtajien hakemukset ennen töiden aloittamista
- väestönsuojatila osoitetaan suunnitteilla olevien kerrostalojen Vss-tilojen yhteyteen. Mikäli kyseisiä Vss-tiloja ei toteuteta tulee palvelukodille osoittaa/rakentaa Vss-tilat
- 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
- tulee varmistaa autopaikkojen riittävä määrä
- varmistaa että käytettävillä rakennustuotteilla joilla on harmonisoitu tuotestandardi, on myös CE-merkintä ja pyydettyä pystyttävä osoittamaan se
- laadittava käyttö- ja huolto-ohje
- noudatettava Oulunkaaren ympäristöpalveluiden 3.3.2020 antamaa lausuntoa.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan  
Kvv työnjohtajan  
lv 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 MRL 144 § aloittamisoikeuden esityksen mukaisesti. Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan myöntämän poikkeamisen 26.2.2020 / § 20 tulee saada lainvoima.

Perustelut

Rakennuslupaa haetaan hirsirakenteiselle kehitysvammaisten palvelukodille Pudasjärven Kurenalan eteläisen osan asemakaava alueelle, parantamaan Pudasjärven kaupungin kehitysvammaisten nykyisiä asuinolosuhteita. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee kaavan osoittamalla AL-korttelialueella. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Näin ollen rakennus on käyttötarkoituksensa puolesta kaavan mukainen. Palvelukoti tulisi sijoittumaan kiinteistöjen 615-409-100-0 ja 615-409-122-1 alueille, joihin Pudasjärven Vuokratalot Oy:llä on voimassa oleva maanvuokrasopimus. Kiinteistöllä 122-1 sijaitsee myös käytössä oleva parkkialue, puustoa/puistoa jotka kunnostetaan palvelutalon käyttöön, tähän haetaan erillinen lupa hakijan toimesta myöhemmin. Hakija hakee rakennusluvan lisäksi MRL:n 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta.

Hakijalle on myönnetty Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan toimesta poikkeaminen 26.2.2020 / § 20. Jos rakennuslupa ja MRL:n 144 § mukainen aloittamisoikeus myönnetään ei rakentamista saa aloittaa vasta, kun poikkeamispäätös on lainvoimainen, näin ollen aloittamisoikeuskin tulee voimaan, vasta kun poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Päätöksen teossa on otettu huomioon naapurin kuulemisvaiheessa jätetty huomautus sekä arvioitu sen vaikutusta rakennuslupaan. 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.

Naapurin kuulemisesta jätetty huomautus luettiin kokouksessa.