

Kip Infra Oy, 272-44-1-22, Mikontie 19, Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §, Erillislaitte MRL 126a.4 § (Teollisuusrakennus ja palo-osastoidut jätesuojat)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.11.2023 § 172
851/10.03.00.02/2023

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Niina Lindholm

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

Rakennuslupa 2023-418
Päätöspäivämäärä 29.11.2023

Rakennuspaikka

272-44-1-22
Pinta-ala 185650.0
Mikontie 19
67900 KOKKOLA

Hakija

Kip Infra Oy
PL 17
67101 Kokkola

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
Erillislaitte MRL 126a.4 §
(Teollisuusrakennus ja palo-osastoidut jätesuojat)

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisa la	Kerrosala	Tilavuus
1	8282.0	8282.0	90258.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Tuotantorakennus
Paloluokka P1

Lausunnot

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	21.09.2023	Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	18.09.2023	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret	25.09.2023	Ehdollinen
Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	27.10.2023	Puoltava
Palotarkastaja Jere Hosionaho	31.10.2023	Puoltava
Kemikaalitarkastaja Riikka-Liisa Miettinen	09.11.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Rakennuslupakartta
Naapurin kuuleminen
Energiatodistus

Energiaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintasuunnitelma
Havainnekuva
Väriyssuunnitelma
Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke

Uudisrakennushanke käsittää teollisuusrakennuksen, joka pitää sisällään tuotanto- ja varastotiloja sekä toimisto- ja sosiaalitiloja. Hankkeen yhteenlaskettu kerrosala on 8 282 m².

Aiempi, vedyn tuotannon koelaitoksen rakennuslupa 2022-408, § 129 on peruttu.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit yhtä lukuun ottamatta. Esityslistan julkaisun jälkeen tältäkin naapurilta on saatu kuuleminen, jossa ei ollut huomautettavaa. Hakemuksesta on saatu kaksi huomautusta naapureilta / taholta, jonka etuun hankkeella voi olla vaikutusta. Huomautuksissa on nostettu esiin seuraavat asiat:

Tontin poikki kulkee käytössä oleva höyrylinja putkisiltaa pitkin, jonka toiminnan tulee jatkua. Linjan muutos- ja uudelleenreititystöistä aiheutuvista mahdollisista käyttökatkoksista vaaditaan sovittavan naapurin kanssa.

Lisäksi naapuri on vaatinut huomioimaan suunnitelmissa kevyenliikenteen viitaten alueen turvallisuuden parantamiseen.

Toisessa huomautuksessa viitataan erikoiskuljetusreittiin, joka huomautuksessa vaaditaan säilyttämään esteettömänä.

Hakija on antanut vastineen huomautuksiin. Vastineessa kerrotaan, ettei putkisiltaa siirretä ja siihen kohdistuvista mahdollisista muutoksista sovitaan käyttäjien kanssa niin ettei niistä aiheudu haittaa.

Vastineessa todetaan myös, että kevyenliikenteen reitti on lisätty asemapiirrokseen.

Rakennuksen sijoittamisessa on myös huomioitu erikoiskuljetusreitti, eikä sitä tulla kaventamaan.

Puuttuva naapurinkuuleminen lisätään hakemukseen ennen rakennusluvan käsittelyä ja mahdolliset huomautukset esitellään kokouksessa.

Poikkeukset / muuta huomioitavaa

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 §. Poistumisteiden ylle on pyydetty lisäämään katokset vedoten Ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen käyttöturvallisuudesta, 1007/2017:

"18 §

Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen

on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiestein katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen.

Sisäänkäynnin on lisäksi oltava suojattu kinostumiselta katoksella.”

Katoksia ei ole esitetty suunnitelmissa ja asiaa on perusteltu seuraavasti:

”Tässä on kyseessä suljetulla alueella oleva teollisuusrakennus, jossa kaikilla kävijöillä on kulkulupa ja turvallisuuskoulutus.

Pykälässä 18 mainittu kinostuminen on huomioon otettava riski, jota pieni katos ei poista. Toisaalta rakennuksessa ei ole räystäitä, jolta pääsisi tippumaan lunta ja jäätä.

Näkisin vielä, että katokset ovat pikemminkin haittana teollisuusalueen toiminnalle (alueelle, jossa liikutaan työkoneilla ja rekka-autoilla) [...]”

Kiinteistönhuollossa tulee kiinnittää huomiota poistumisteiden edustan pitämiseen avoimena. Huomioiden hakijan perustelut ja edellä mainittu ehto voidaan hyväksyä, ettei katoksia rakenneta.

Prosessiin liittyvälle soihdulle tullaan hakemaan erillinen lupa myöhemmin.

Jätesuojat sijoittuvat aivan rakennuksen ulkoseinän vierelle. Näiden palosuojattujen jäteastioiden sijoittelussa, ilman rakenteellista palo-osastointia, tulee noudattaa valmistajan ohjeita.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Kaupunkilupapäällikkö

- Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Vesikeskuslämmitysjärjestelmän työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Lämmitys-suunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjatutkimus
Kosteudenhallintasuunnitelma
Palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Lämmityslaitteiden tarkastus
Väestönsuojan tarkastus

Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen.

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennustyön aikana on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Tämän luvan edellyttämä väestönsuoja on oltava valmis ja käyttökunnossa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein.

Hulevesien poisjohtamisesta ja piha-alueen liittämisestä naapurikiinteistöihin on esitettävä suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakennustöiden aloittamista.

Palokatkosuunnitelma ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Automaattinen paloilmoin ja savunpoistolaitteisto on tarkastettava ennen laitteistojen käyttöönottoa.

Ympäristöterveystarkastajan lausunnon ehdot huomioitava.

Kiinteistönhuollossa tulee kiinnittää huomiota poistumisteiden edustan pitämiseen avoimena. Huomioiden hakijan perustelut ja edellä mainittu ehto voidaan hyväksyä, ettei katoksia rakenneta.

Palosuojattujen jäteastioiden sijoittelussa, ilman rakenteellista palo-osastointia, tulee noudattaa valmistajan ohjeita.

- Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen
- Päätös on maksullinen

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Ohjeet valitus/oikaisumenettelystä liitteenä. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Käsittely	Nina Kujala ilmoitti olevansa esteellinen (hallintolaki 28.1 § kohta 2) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.