

Jukkola Systems Oy, 272-38-2-1, Hopeakivenlahdentie 1, rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 § maalämpö MRL 126a.12 § (toimisto-, tuotanto- ja varastorakennus sekä 8 kpl maalämpökaivoja)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.02.2024 § 30
201/10.03.00.02/2024

Valmistelija Anders Flink

Rakennus- ja ympäristölautakunta	Rakennuslupa 2024-46 Päätöspäivämäärä
----------------------------------	---

Rakennuspaikka

272-38-2-1
Pinta-ala 24862.0
Hopeakivenlahdentie 1
67900 KOKKOLA

Hakija

Jukkola Systems Oy
Levytie 9
67800 KOKKOLA

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen MRL 125.1 §
Maalämpö MRL 126a.12 §
(Toimisto-, tuotanto- ja varastorakennus sekä 8 kpl maalämpökaivoja)

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	629.0	629.0	2850.0
2	1913.0	1913.0	18930.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Toimistorakennus
Paloluokka P1

Luvan rakennus 2
Teollisuusvarasto
Paloluokka P2

Lausunnot

Ympäristöterveystarkastaja Nina Kontinaho	22.01.2024	Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	01.02.2024	Puoltava
Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	02.02.2024	Puoltava
Infrasuunnittelija Tero Luokkala	02.02.2024	Ehdollinen
Ympäristötarkastaja Tuomas Hirvijoki	15.02.2024	Puoltava
Suunnitteluinsinööri Juha Jyrkkä	08.02.2024	
Palotarkastaja Jere Hosionaho	13.02.2024	Puoltava
LVI-tarkastaja Katja Övermark	08.02.2024	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä
Valtakirja
Tärinäselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Energiatodistus
Energiaselvitys
Liikuntaesteettömyys selvitys
Meluselvitys
Suuronnettomuus selvitys
Havainnekuvia
Kosteudenhallintaselvitys
Naapurin kuuleminen
Rakennuslupakartta
Väriyssuunnitelma
Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Toimisto-osa ja halliosa ovat rakentamistoimenpiteillä ja palomuurilla eroteltu eri rakennuksiksi. Toimistorakennuksen paloluokka on P1 ja halliosan paloluokka on P2.

Varastohalli sijaitsee asemakaavan mukaisen sijainniltaan ohjeellisen ajoyhteyden päällä.

Ote kaavasunnittelijan puoltavasta lausunnosta: "Varastohalli sijaitsee kaavan mukaisen sijainniltaan ohjeellisen ajoyhteyden päällä, mutta koska ajoyhteys voidaan jatkossa hoitaa muualta tontin kautta, niin asia on kunnossa."

Hakija on toimittanut Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta 2.2.2024. ELY-keskus on antanut päätöksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta 15.2.2024.

Ote ympäristötarkastajan puoltavasta lausunnosta: "Hakijan tulee noudattaa ELY-keskuksen päätöstä ja raportoida päätöksen lupamääräysten 2. 17. ja 18. ja 20 mukaisesti Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle."

Kaupunkilupapäällikkö

1. 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
Erityissuunnitelma RAK, palokatkosuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä 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

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennuspaikka sijaitsee rautatiemelon ja rautatiestä aiheutuvan värinän vaikutusalueella.

Pelastusviranomaiselle on varattava mahdollisuus osallistua kun väestönsuoja koepainetaan

Infralausunnon ehdot huomioitava

Palotarkastajan lausunnon ehtoja noudatettava. Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Hakijan on omatoimisesti selvitettävä sähkö-, vesi-, viemäri- ym. johtojen sijainnit tontilla

Poraus työn suorittajan on laadittava työstä porausraportti joka luovutetaan rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmukseen mennessä

Ympäristötarkastajan lausunnon ehtoja noudatettava. Hakijan tulee noudattaa ELY-keskuksen päätöstä maarakentamistöiden / pilaantuneen maaperän puhdistustöiden yhteydessä ja raportoida päätöksen lupamääräysten 2. 17. ja 18. ja 20 mukaisesti Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ilmanvuotomittauksesta tulee esittää todistus käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Sijaintikatselmus tilattava, kun poraustyö on suoritettu

Palokatko-öytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä

Savunpoistolaitteisto on tarkastettava ennen laitteistojen käyttöönottoa.

- 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.

2. Rakennus- ja ympäristölautakunta tarkastaa pykälän kokouksessa.

Käsittely

Puheenjohtaja Haimakainen esitti muutosesityksenä seuraavaa:

Vähäinen poikkeaminen MRL 175 § koskien esteettömyysmääräyksiä. Rakennuksen piirustuksissa olevaa kevythissiä ei tarvitse toteuttaa. Merkintä jää varauksena mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Perustelut:

Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Lahti, Jyväskylä, Kuopio, Pori, Oulu, Turku, Kouvola, Joensuu, Lappeenranta, Vaasa ja 22 muuta kuntaa ovat mukana Topten organisaatiossa, missä pidetään yllä Topten kortistoa ja yhteisiä Topten käytäntöjä. Korteja ja käytäntöjä valmistelee laaja joukko kunnallisten rakennusvalvontojen edustajia yhteistyössä rakennusalan muiden toimijoiden kanssa. Hyvän rakentamisen edistämiseen, lainsäädännön jättämien katvealueiden täydentämiseen, rakennusvalvontojen lupa- ja tarkastusmenettelyiden yhdenmukaistamiseen sekä rakennusvalvontapalveluiden ennakoitavuuden parantamiseen keskittyvä yhteistyö alkoi 2010 luvun puolivälissä.

Topten kunnat ovat sopineet esteettömyys säännöksen tulkinnassaan toimitilojen osalta seuraavaa:

Toimitilojen kerrosten välisen hissien rakentamisvelvollisuutta voidaan harkita poikkeamismenettelyn kautta, jos toiminnan laadusta johtuen ei ole tarvetta esteettömille tiloille tai työpisteille sekä:

- esteellisen kerroksen tiloissa voi työskennellä enintään 10 henkilöä
- esteellisen kerroksen huoneistoala voi olla enintään 20 m²
- kaikki toiminnan kannalta olennaisten tilojen on sijaittava esteettömissä kerroksissa.

Hissille on kuitenkin esitettävä tilavaraus, joka on otettu huomioon myös kantavien rakenteiden suunnittelussa.

Jäsenet Lassila, Kastrén ja Hiltunen kannattivat Haimakaisen muutosesitystä.

Äänestys

Koska oli tullut pohjaesityksestä poikkeava esitys, jota kannatettiin,

asiassa tuli suorittaa äänestys. Äänestys suoritettiin avoimella nimenhuudolla. Kaupunkilupapäällikön pohjaesitys oli JAA ja puheenjohtaja Haimakaisen esitys oli EI.

Äänestyksen tulos: Kaupunkilupapäällikön pohjaesitys (JAA) sai viisi (5) ääntä ja Haimakaisen esitys (EI) sai viisi (5) ääntä. Äänten mennessä tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee. Näin puheenjohtaja Haimakaisen esityksestä tuli lautakunnan päätös.

Liite A

Äänestyslista

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

1. päätti myöntää rakennusluvan kaupunkilupapäällikön esityksen ja lautakunnan siihen hyväksymän muutosesityksen mukaisesti
2. tarkasti pykälän kokouksessa.

Eriävä mielipide

Kaupunkilupapäällikkö jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.