

**Bostads Ab Emeliehemmet i Karleby, 272-12-1-16, Sairaalakatu 11b,
Rakennuksen laajentaminen MRL 125.2.2 § ja Aurinkopaneeli tai -keräin
MRL 126a.13 §**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.03.2025 § 29
225/10.03.00.02/2025

Valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta **Rakennuslupa 2025-63**

Rakennuspaikka

272-12-1-16
Pinta-ala 3216.0
Runeberginpolku 1
67100 KOKKOLA

Hakija

Bostads Ab Emeliehemmet i Karleby
PL 211
00251 HELSINKI

Toimenpide

Laajennus
Aurinkopaneeli tai -keräin MRL 126a.13 §
(Palveluasumiseen tarkoitetun kerrostalon laajennus ja aurinkopaneelit
vesikatolle 150 m²)

Laajennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2656.0	2484.0	9270.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Laajennus, PRT 102820841A
Paloluokka P1

Lausunnot

Kaavasuunnittelija Sami Karjalainen	18.12.2024	Puoltava
Ympäristöterveystarkastaja Mari Viirret	19.12.2024	
Ympäristöterveystarkastaja Niina Häkkinen	20.01.2025	Puoltava
ympäristöterveystarkastaja Rintala Maria	21.01.2025	Puoltava
Infrasuunnittelija Eero Timonen	31.01.2025	Ehdollinen
Palotarkastaja Jere Hosionaho	04.03.2025	Puoltava
Kaupunginarkkitehti Kristian Biskop	10.03.2025	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Energiaselvitys

Kosteudenhallintaselvitys
Ilmoitus väestönsuojasta
Liikuntaesteettömyyselvytys
Väriyssuunnitelma
Virallinen rakennuslupakarttapaketti
Naapurien kuuleminen
Pääpiirustukset

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurit on kuultu viran puolesta. Kuulemisaikana ei ole saapunut yhtään huomautusta.

Rakennuslupahakemus on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain voimassaollessa (132/1999). Tämän vuoksi hakemus käsitellään loppuun edellä mainitun lain mukaisesti, eikä siihen sovelleta 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia (751/2023, 194 §).

Asemapiirrokseseen merkityt muutostyöt talousrakennuksen osalta voidaan katsoa kohdistuvan rakentamislain 42 § 2) perusteella kohteeseen, joka ei edellyttäisi 1.1.2025 alkaen rakentamislupaa (talousrakennus alle 30 m²). Tästä johtuen tällä lupapäätöksellä ei käsitellä kyseisen talousrakennuksen muutostöitä.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvontapäällikkö

- Rakennuslupa esitetään myönnettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella sekä hyväksyä esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden tarkastus
Ilmanvaihtolaitteiden tarkastus
Väestönsuojan tarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennuksen korkeusasema on tarkistutettava rakennusvalvontaviranomaisilla paikanmerkitsemisen jälkeen

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Tämän luvan edellyttämä väestönsuoja on oltava valmis ja käyttökunnossa rakennuksen käyttööntoon mennessä

Infralausunnon ehdot huomioitava

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä työmaapäiväkirjaa ja tarkistusasiakirjaa

Terveystarkastajan lausunnon ehdot huomioitava

Rakennus tulee varustaa hätäkeskukseen yhdistetyllä paloilmoitinjärjestelmällä ja automaattisella sammutuslaitteistolla.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee esittää suunnitelma vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevien hulevesien viivyttämiseksi tontilla

Palokatkopöytäkirja ja palokatkojen toimeenpano sekä dokumentointi esitettävä rakennustarkastajalle käyttööntokatselmuksen yhteydessä

Sähköalan ammattilaisen tulee tehdä käyttööntotarkastus aurinkosähköjärjestelmälle ennen laitteiston käyttööntoa. Käyttööntotarkastuksesta on laadittava käyttööntotarkastuspöytäkirja.

Aurinkopaneelien sarjaankytkennän erotuskytkimen tulee sijaita pelastuslaitoksen helposti saavutettavassa paikassa.

Tieto aurinkosähköjärjestelmän olemassaolosta tulee merkitä standardin SFS 6000-7-712 mukaisesti.

Aurinkovoimalan tietokortti tulee laatia.

- Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen
- Päätös on maksullinen

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

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.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.