

Kiinteistö Oy Heinikontie (kaupungin valtakirjalla), rakennuslupa 16-465 pienteollisuustalon rakentaminen

477/53.531/2016

YMPLTK 11.10.2016 § 161

Rakennustarkastaja Petri Mäki

HAKIJA	Kiinteistö Oy Heinikontie Vanha Vaasantie 8 D/ co Tilitoimisto Homeros, 33470 YLÖJÄRVI
RAKENNUSPAIKKA	YLÖJÄRVI, 980-428-0013-0016 Heinikontie 3, 33470 YLÖJÄRVI
Pinta-ala	4090 m ²
Rakentamismääräykset	T-6
Kaavatilanne	Asemakaava
Sallittu kerrosala	2045 m ²
Lisätietoja	Kortteli:582 Tontti:2
Toimenpide	Rakennuslupa Pienteollisuustalo
Uusi kerrosala	792 m ²
Lisäselvitys	Va kaupunginarkkitehdin poikkeamispäätös 19.9.2016, lainvoimainen 22.10.2016 MRL 133 §:n 2 mom mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen
LAUSUNNOT	Paloviranomainen
Lausuntopvm	27.09.2016
Naapurien kuuleminen	Ei kuultavia naapureita
Vähäinen poikkeus	rakennuksen julkisivun yhtenäinen pituus
LIITTEET	Kaupungin valtakirja 1 Pääpiirustukset 3 Rakennushankeilmoitus RH1 1 Ote asema- tai ranta- asemakaavasta 2 Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys 1 Energiatodistus- ja selvitys 1 Vesi- ja viemäri liittymishakemus 1 Poikkeamispäätös 1 Maalämpö järjest. rakent. tapaselostus 1 Ote kaupparekisteristä 1 Värimallit ja väritetyt julkisivupiirroksset 1 Palotarkastajan lausunto 1

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.

Lisätietoja saa rakennustarkastaja Petri Mäeltä, petri.maki@ylojarvi.fi.

Va. Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää vähäisen poikkeuksen rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL 175 §).
2. myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta 19.800 euron vakuutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista.
3. maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava TJ
- KVV työnjohtaja
- IV työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Ilmanvaihtosuunnitelma

Rakennustyöstä on edistymisen mukaan pyydettävä

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Pohjaviemärikatselmus
- Painekeo
- KVV-loppukatselmus
- IV-loppukatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaan on toimitettu lainvoimainen poikkeamispäätös.

Maalämpökaivojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet: kiinteistön rajoista

7,5m, toisistaan 15m, rakennuksista 3m, vesi- ja viemärijohdoista 3m (omat putket), 5m (muiden putket).

Mikäli porausjätettä ei kuljeteta pois, tulee se imeyttää/käsitellä omalla maalla, kuitenkin niin, että pölyn ja lietteen käsittelystä ei aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle (koskee myös porauksessa syntyvää vettä).

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Porausraportti toimitettava rakennusvalvontaan.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaaja on velvollinen suorittamaan:

- raudoituskatselmus ennen valua
- salaojatarkastus
- vesi- ja kosteuseristeiden tarkastus
- lämmöneristeiden tarkastus

Tarkastuksen suorittaja varmentaa suorittamansa tarkastuksen asiakirjoihin tehtävällä merkinnällä.

Viimeksi mainitut tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja, ellei käytetä asiantuntijatarkastusta.

Rakennustyön valvonta	Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.
Käyttöönotto	Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 19.11.2019 mennessä ja saatettava loppuun 19.11.2021 mennessä. Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomaisen hakemuksesta pidennä voimassaoloaikaa.
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 18.11.2016.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- Merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Antti Teivaala ja varapuheenjohtaja Rauno Kesseli (kaupunginhallituksen jäsen) esteellisinä (yhteisöjääviys) poistuivat kokouksesta tämän ja seuraavan asian § 162 asioiden käsittelyn ajaksi.
