

## Rakennuslupa/ Kaupungintalon (KOY Tietotalo) perusparannus

Poikkeamislupatoimikunta 04.06.2024 § 10  
789/10.03.02.00/2022

### Valmistelija

Rakentamispäällikkö Maria Annala

#### HAKIJA JA RAKENNUSPAIKKA:

Kauhavan kaupunki hakee MRL:n 125 §:n mukaista rakennuslupaa 23.5.2024 päivätyllä hakemuksella. Kiinteistöllä 233-403-0001-0372 Tietotalo sijaitseva vuonna 1999 valmistunut toimistorakennus peruskorjataan kaupungin hallintorakennukseksi. Peruskorjauksen yhteydessä uusitaan huonejärjestelyt, ikkunat, LVISA järjestelmät ja rakennuksen takaosaan tehdään sisääntulokatos. Lisäksi piha-alueen paikoitusalueet uusitaan ja kiinteistölle rakennetaan pyörä- ja jätekatokset.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Takakaarre 3. Rakennuksen uusi rinnakkaisosoite on Roihankuja 2.

#### KAAVATIEDOT:

Alueella on voimassa oleva 19.12.2005 vahvistettu asemakaava. Rakennuspaikka on Kauhavan kirkonkylän kaupunginosa 3 korttelissa 118. Asemakaavassa alue on liikerannusten palvelevien rakennusten korttelialuetta (KL). Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Rakennusoikeuden määrittävä e-luku on 0,7 ja tontin pinta-alasta rakennuksen ala saa olla korkeintaan 40 prosenttia. Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 rakennettavaa 50 kerrosneliötä kohden.

#### HAKEMUKSEN LIITTEET JA HANKKEEN KUVAUS:

Hakemuksen liitteinä ovat rakennuksien pääpiirustukset ja energiaselvitys. Kauhavan kaupunginhallitus on hyväksynyt pääpiirustukset kokouksessaan 29.4.2024 § 65.

Rakennuksen kerrosala on 1653 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on 5402 m<sup>2</sup>. Rakennus on liitetty Kauhavan veden vesi- ja viemäriverkkoon. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennus on energialuokkaa B.

Hanke on kaavanmukainen.

#### RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEET MRL 135§:

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- rakennus soveltuu paikalle;
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

#### NAAPURIEN KUULEMINEN JA PYYDETYT LAUSUNNOT:

Palotarkastajan lausunto on liitteenä. Naapurienkuuleminen ei ole tarpeellista. ( MRL 133 §)

## RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN HARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

Harkittaessa rakennusluvan myöntämistä, tutkitaan täyttyvätkö MRL 135§ mukaiset perusteet rakennusluvan myöntämiselle. Tässä tapauksessa rakennusluvan myöntämisen perusteet täyttyvät.

Asianosainen, johon päätös välittömästi kohdistuu, on ainoastaan hakija.

### SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

#### Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

#### Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

TARKASTUSASIAKIRJAN YHTEENVETO (MRA 77§, RakMK A1 luku 7)  
Loppukatselmuksessa tulee rakentajan luovuttaa tarkastusasiakirjan yhteenvedon, joka sisältää vastuuhenkilöiden merkinnät suorittamistaan katselmuksista.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE (MRA 66§, MRL 134§, MRL 153§, RakMK A4)  
Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje. Sen tulee olla loppukatselmuksessa tarkistettavissa.

#### OSOITEMERKINTÄ (MRA 84§)

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan rakennuksen osoitetta ilmaisevan numerokilven.

#### RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83§)

Rakentamisessa on selvitettävä vesijohtojen, kaapeleiden tai muiden kunnallisteknisten järjestelmien sijainti ja varjeltava niitä vahingoilta.

#### HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA (MRL119)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

#### RAKENNUSLUVAN VOIMASSAOLOAIKA (MRL 149§, 143§ ja 187§, MRA 72§)

Rakennuslupa astuu voimaan, kun tämä päätös on säädetyllä tavalla tullut lainvoimaiseksi. Rakennustyöt voidaan aloittaa tämän jälkeen. Aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle välittömästi sen tapahduttua. Myönnetty rakennuslupa raukeaa, jos rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. (Hakemuksesta voidaan em. määräaikoja pidentää.)

#### Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtajan, KVV-työnjohtajan ja IV-työnjohtajan

### Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Lujuuslaskelmat

### Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Purkukatselmus
- Loppukatselmus

### Muut lupaehdot

Palotarkastajan lausuntoa tulee noudattaa.

### Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 8.7.2024.

### Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

### Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

### Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava mennessä ja saatettava loppuun mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

## **Päätös**

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

## **Lisätietoja**

Rakentamispäällikkö Maria Annala, puh. 050 330 5326,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---