

Mikkelin kaupunki
Rakennusvalvonta

Viranhaltijapäätös

RAKENNUSLUPA

Lupatunnus 21-0030-A

09.02.2021

§ 32

Sivu 1

Rakennusliike Ola Oy
Olli Heinikainen
Maaherrankatu 10
50100 MIKKELI

Rakennuspaikka	Annala, 491-029-0007-0001 Moisionrannantie 2, 50700 MIKKELI
Pinta-ala	3190 m ²
Asemakaavatiedot	A Asuinrakennusten korttelialue
Asemakaava	943
Sallittu kerrosala	1555 m ²
Hakija	Rakennusliike Ola Oy Maaherrankatu 10, 50100 MIKKELI

TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen Autokatoksen rakentaminen- 2 kpl Maalämpökaivon poraaminen- 6 kpl
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lisäselvitys	Lupa- ja valvontaosasto on antanut poikkeuslupapäätöksen 14.5.2020. Päätöksestä ei ole huomautettu määräaikaan mennessä
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kerrosala	1650 m ²
Kokonaisala	2282 m ²
Tilavuus	6842 m ³
Uusia asuntoja	23

Poikkeukset	Poikkeamista on haettu poikkeamislupa. Autokatokset ovat alle 4m:n päässä rajasta. Perustelu: Autokatosten rakentamisesta rajan läheisyyteen ei ole naapureille haittaa. Autokatokset toimivat tukimuurina jyrkällä ja kapealla tontilla.
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Suunnittelija	Pääsuunnittelija Kari Antti Sajaniemi, rakennusarkkitehti LVI-suunnittelija Esa Johannes Pentinsaari, LVI-insinööri ARK-rakennussuunnittelija Kari Antti Sajaniemi, rakennusarkkitehti RAK-rakennussuunnittelija Taito Kalevi Pettinen, rakennusinsinööri
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lausunnot

Lausunnon antaja	pelastuslaitos Rakennuksen kerrostasojen pitkän sivukäytävän pituus on liian pitkä, jolloin se tulee katkaista savun estävin rakentein. Savunpoistolaskelma ja suunnitelma tehtävä.
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rakennuksen kahden huoneiston (as 21 ja 11) ranskalaisilta parvekkeilta järjestettävä varatie esim. laukaistavalla tikkaalla.

Miten palon leviäminen on estetty kerroksesta ullakolle sekä parvekkeiden osalta. Osastointimerkinnot oltava selkeät leikkauskuvissa sekä detaljeissa

Julkisivukuvissa maininta että palosuojamaalaus paneelipinnoille jotka alle 1500mm maan pinnasta (oltava alimman kerroksen osalta)

Pelastussuunnitelma tehtävä joka oltava valmis ennen asukkaiden

	muuttamista	
Lausunnon antaja	osoiteasiat Moisionrannantie 2	
Lausunnon antaja	rakennuslupatyöryhmä Rakennuslupatyöryhmän kokous 24.6.2020 § 86 Vähäinen poikkeaminen rajaetäisyyksistä ja sallitun kerrosalan ylitys 2 m2.	
Lausunnon antaja	Puolletaan ehdolla, että rakennusoikeuteen laskemattomat tilat ovat maanalaista tilaa, esteettömyyttä sisäänkäynnin osalta tarkennetaan, vähäiset poikkeamat on perusteltava.	
Lausunnon antaja	rakennuslupatyöryhmä Rakennuslupatyöryhmä 20.1.2021 § 9	
Lausunnon antaja	Puolletaan muuten, mutta selvitettävä vielä, onko asuinrakennuksen etäisyyttä tontin rajasta korjattu niin, ettei sen osalta poiketa määräyksistä. Rakennusoikeuden vähäinen ylitys perusteltava tai rakennusta muutettava niin, ettei ylitystä synny. Autokatosten osalta poikkeaminen etäisyysvaatimuksesta on perusteltua.	
Kuuleminen	Naapurit on kuultu hakijan toimesta (MRL 133 §).	
Kuulemisen tiedot	Naapurit 491-29-8-2 ja 491-406-3-7 ovat jättäneet lupahakemuksesta huomautuksen. Ovat hakemuksen liitteenä.	
Liitteet	Kaupparekisteriote Hallintaoikeus Tonttikartta Kiinteistörekisteriote Karttaote Pääpiirustuksia Selvitys naapurin kuulemisesta Ulkoväriyssuunnitelma Pohjatutkimus Energiataloudellinen selvitys Lausunto Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta Hakemus Muu liite	1 1 1 1 1 10 8 1 11 3 4 1 2 4

Lupaehdot	Rakennustyö edellyttää seuraavien erityisalojen vastuullisten työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan: - Kvv-työnjohtaja - Vastaava työnjohtaja - IV-töiden työnjohtaja Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä: - Ilmanvaihtosuunnitelmat - Kosteudenhallintasuunnitelma - Palokatkosuunnitelma - rakennesuunnitelma - Vesi- ja viemäriintisuunnitelmat - pelastussuunnitelma
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydetty seuraavien katselmusten toimittamista:

- töiden aloitus
- aloituskokous
- LVI-töiden aloituskokous
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- LVI-töiden tarkastusasiakirja
- rakennustyön tarkastusasiakirja
- palotarkastus
- käyttöönottokatselmus
- LVI-loppukatselmus
- loppukatselmus
- rakennuksen paikan merkitseminen

Katselmuksia tilataan rakennusvalvonnasta luvan käsittelijältä/valmistelijalta tai alueen vastaavalta rakennustarkastajalta puhelimitse.

Muut lupaehdot

Lupaa tai ilmoitusta edellyttävästä rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §).

Tällä päätöksellä ei vahvisteta huoneistoalaa eikä kantavien rakenteiden mitoitus.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä hankkeen yleistiedot, vaatimukset kosteudenhallinnalle hankkeen eri vaiheissa, toimenpiteet ja menettelyt kosteudenhallinnan vaatimusten varmentamiseen sekä kosteudenhallinnan henkilöresurssit. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017)

Muut tekniset tarkistukset/toimenpiteet selviää liitelomakkeesta (ilmoitus loppukatselmusta varten).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä ilmoitus loppukatselmusvalmiudesta rakennusvalvontaan ko. lomakkeella ennen käyttöönotto/loppukatselmuksen tilaamista.

Loppukatselmus tulee tilata rakennusvalvonnasta luvan voimassaoloaikana.

Etelä-Savon ELY-keskuksen asettamat ehdot.

Työkoneissa käytettävien öljytuotteiden sekä muiden ympäristölle haitallisten aineiden käsittely ja koneiden huolto tulee järjestää niin, ettei ympäristön pilaantumista pääse tapahtumaan.

Porauksesta syntyvästä kiviä ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle ja naapureille. Tarvittaessa kiviä tulee kerätä konttiin ja kuljettaa pois rakennuspaikalta.

Keruuputkisto on koeponnistettava sekä ennen että jälkeen asennuksen. Siirto-putkisto on koeponnistettava ennen täyttöä. Maatäytön siirto-putkien ympärillä tulee olla putkia rikkomatonta. Lämpöpumpun tulee hälyttää

mahdollisista vuodoista lämmönkeruupiirissä.

Pohjavesialueella lämmönsiirtoaineena käytetään ainetta, joka ei sisällä määrittelemättömiä ainesosia ja jonka kaikki ainesosat ovat vesiliukoisia, helposti haihtuvia ja biologisesti hajoavia.

Pintavesien, lämmönsiirtoaineen ja irtoaineksen pääsy lämpökaivoon ja pohjaveteen tulee estää. Lämpökaivo on vesieristettävä vähintään 6 metrin syvyyteen tai pohjavesialueella kallioon asti esimerkiksi muovisella eristysputkella tai betonoimalla. Putken seinämävahvuuden on oltava vähintään 5 mm tai paineluokan 6 baaria.

Vesieristysputken päälle tulee asentaa suojaputki, joka upotetaan vähintään 2 metrin, pohjavesialueella 6 metrin verran kiinteään kallioon. Kallion ja suojaputken väli tulee tiivistää. Maakerroksen paksuuden ollessa alle 3 m voidaan käyttää polyeteenimuovista putkea. Maakerroksen paksuuden ollessa yli 3 m käytetään teräksistä suojaputkea, seinämäpaksuuden ollessa vähintään 5,0 mm. Kaivo on suljettava vesitiiviillä suojahatulla, joka estää mahdollisen paineellisen pohjaveden purkautumisen ulos maanpinnalle.

Kosteuden ja radonpitoisen ilman pääsy asuintiloihin tulee estää.

Lämpökaivoon ja siihen liittyvien järjestelmien käyttö- ja huolto-ohje tulee liittää rakennuksen varsinaiseen käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Öljylämmityslaitteisto: Öljylämmityslaitteiston purkamisen osalta on noudatettava, mitä asiasta on erikseen säädetty ja määrätty (säiliön tyhjentäminen, puhdistaminen ja poistaminen paikalta). Säiliön poistamisesta on ilmoitettava Mikkelin seudun ympäristöpalveluille ja Etelä-Savon pelastuslaitokselle.

Vaihdettaessa lämmönsiirtoaine, on vanhaa lämmönsiirtoainetta käsiteltävä ongelmajätteenä.

VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN TULEE TOIMITTAA
TARKASTUSASIAKIRJA JA KOPIO PORAUSSAPORTISTA
RAKENNUSVALVONTAAN TYÖN SUORITTAMISEN JÄLKEEN.

Hulevesisuunnitelma tulee lisätä lupapisteeseen.

Käsittelijä

Sari Valjakka
puh. 044 794 2620

Päätös

Hakemus hyväksyttiin.

Päätöksen perustelut

MRL 175 § mukainen vähäinen poikkeama.
Lupa- ja valvontajaoston poikkeuslupapäätös 14.5.2020

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon 08.02.2021 jälkeen jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 23.02.2021.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, ellei aloittamiselle ole samalla myönnetty lupaa tämän päätöksen yhteydessä. Mikäli lupaehdoissa on edellytetty vastaava työnjohtaja, se tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustöitä ennen niiden aloittamista.

Mikäli lupaehdoissa on edellytetty rakennustyön aloittamisen ilmoitusta, on

aloittamisesta ilmoitettava puhelimitse rakennusvalvontaan. Riittävän ajoissa pidetty lupaehtoissa määritelty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 24.02.2024 mennessä ja saatettava loppuun 24.02.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Mikkeli 09.02.2021

Raimo Montonen
rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen lupa- ja valvontajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeä annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Mikkelin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupa- ja valvontajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja sähköpostiosoite sekä puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- voiko oikaisuvaatimuksen johdosta tehtävän päätöksen tai lisätietopyynnön lähettää tiedoksi sähköpostin kautta

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen valtakirja on liitettävä oikaisuvaatimukseen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Mikkelin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupa- ja valvontajaostolle postitse osoitteella:
PL 33, 50101 Mikkel

tai sähköpostitse: kirjaamo@mikkeli.fi

Asiakirjat voi jättää asiointipisteeseen Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkel viraston aukioloaikana.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä. Sähköpostitse lähetetty oikaisuvaatimus on oltava luettavissa oikealla vastaanottajalla oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä.

Rakennusvalvonnan palvelupisteen puhelinnumero on 040 129 4968, josta tarvittaessa saa lisätietoja.

Asiakirjat voi jättää asiointipisteeseen, jonka aukioloajat ovat seuraavat:

maanantai - perjantai klo 8.00 - 16.00
Kesäaika 1.6.-31.8. klo 8.00 - 15.00

Rakennusvalvonnan palvelupisteen puhelinnumero, josta tarvittaessa saa lisätietoja, on 040 129 4968.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä. Sähköpostitse lähetetty oikaisuvaatimus on oltava luettavissa oikealla vastaanottajalla oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä klo 15.00 mennessä.

Viimeinen muutoksenhakupvm 23.02.2021