

Rakennuslupa 2021-550  
Päätöspäivämäärä 26.08.2021

§ 479

**Rakennuspaikka**

Kuntanumero	Kaup.osa / kylä	Kortteli / tila	Tontti / Rn:o
<b>167</b>	<b>3</b>	<b>39</b>	<b>17</b>
Pinta-ala 1941 m <sup>2</sup>			
Torikatu 19 80100 JOENSUU			
Kaava			2101
Kaavanmukainen käyttötarkoitus			K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus			9500 k-m <sup>2</sup>
Kerrosalat: Rakennetaan			9812 k-m <sup>2</sup>

**Hakija****Kiinteistö Oy Torikatu 19  
Lukkotie 9  
80100 JOENSUU****Toimenpide**Uusi rakennus  
Asuin-, toimisto- ja liikekerrostalon rakentaminen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	12734	9812	49270

Rakennushankkeen vaativuusluokka: Vaativa

**Rakennussuunnittelija**

Korjonen Markku

**Pääsuunnittelija**

Korjonen Markku

**Lausunnot**

P-K:n Pelastuslaitos palotarkastaja	21.07.2021	Ehdollinen
Joensuun ympäristöterveys	06.07.2021	Ehdollinen
Rakennuskatselmusmiehet	10.08.2021	Ehdollinen

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Rakennuksessa on kellari ja 7 maanpäällistä kerrosta.

**Poikkeukset:**

Väestönsuojan rakentamiselle haetaan lykkäystä ja se on sovittu rakennettavaksi seuraavassa rakennusvaiheessa viereiselle kiinteistölle.

Hulevesien viivästystä ei tehdä, koska sen sijoittamista rakennuksen alle ei suositella.

Rakennus sijoittuu koko tontin alueelle, joten vapaata pihatilaa johon viivästykseen voisi rakentaa ei jää.

## RAKENNUSVALVONTA

Polkupyöräpaikoista 150 kpl on sovittu rakennettavaksi viereiselle kiinteistölle (tällä hetkellä tontti 10).

Kiinteistön ulkopuolelle pysäköintilaitoksiin sijoitetaan autopaikoista yhteensä 75 kpl.

**Päätös**

**Myönnän haetun luvan.**

**Samalla myönnän lykkäystä väestönsuojan rakentamisvevoitteeseen 26.8.2026 saakka. Nyt rakennettavan rakennuksen väestönsuoja (suojapinta-ala 190 m<sup>2</sup>) rakennetaan sopimuksen mukaan viereiselle kiinteistölle.**

**Rakennustarkastajan päätöksen perusteet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 130 § 1, Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.12.2016 § 90.**

**Lupaehdot**

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja  
kvv-työnjohtaja  
iv-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:**

pohjatutkimus ja -lausunto  
rakennesuunnitelmat  
lujuuslaskelmat  
vesi- ja viemärilaitesuunnitelmat  
ilmanvaihtolaitesuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

aloituskokous  
rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen  
sijaintikatselmus  
suunnitelman mukaisen korkeusaseman tarkistaminen  
pohjakatselmus  
rakennekatselmus  
vesi- ja viemärilaitteiden katselmus  
ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
savuhormien katselmus  
loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Rakennuksen 1 kerros on varustettava automaattisella paloilmoituslaitteistolla. Tällä on kompensoitu pitkää poistumistiematkaa.

Asuinrakennuksessa on suoritettava ilmanvuotomittaus ennen käyttöönottoa, koska energiaselvityksessä on käytetty ilmanvuotolukuna (q50) arvoa joka on pienempi kuin 4.

Kiinteistön ulkopuolelle sijoitettavista autopaikoista yhteensä 75 kpl on oltava sijoitussopimus tehtynä ja esitettyinä rakennusvalvontaan 31.1.2022 mennessä. Pelastuslaitoksen valvontasuunnitelman mukainen Erityinen palotarkastus pidettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kokoontumistilaan on kiinnitettävä näkyvälle paikalle ilmoitus samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä.

**Allekirjoitus**

Jukka Hyttinen, rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

## RAKENNUSVALVONTA

**Hakemuksen liitteet**

hallintaoikeusselvitys  
piirustukset  
rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet -asiakirja  
rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
kosteudenhallintasuunnitelma  
väestönsuojan lykkäyshakemus  
rasitesopimus  
yhteisjärjestelysopimus luonnos  
LVI -suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet asiakirja  
valtakirja rakennusluvan jättämiseen  
pohjatutkimus ja perustamistapalausunto  
paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja  
valtakirja  
rakennetapaselostus  
energiaselvitys  
selvitys naapurien kuulemisesta

---

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

<b>Viimeinen muutoksenhakupäivä</b>		10.09.2021
<b>Luvan voimassaoloaika</b>	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään	14.09.2024
	ja ne on loppuunsaatettava viimeistään	14.09.2026

**Rakennustyön aloittaminen**

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN ja lupapäätöksessä edellytetty VASTAAVA TYÖNJOHTAJA on hyväksytty johtamaan rakennustyötä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan.

**Käyttöönottoaminen**

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

## RAKENNUSVALVONTA

## OIKAISUVAATIMUSOHJE

Päätöksen antopäivä **27.08.2021**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Oikaisuvaatimusoikeus on:

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännistä. Tämä päätös on annettu julkisanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä. Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava rakennus- ja ympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia siihen vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

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 tämän nimi. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi.

Oikaisuvaatimus pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköpostitse oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

kirjaamo@joensuu.fi

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi myös toimittaa henkilökohtaisesti tai lähetin välityksellä Joensuun kaupungin kirjaamoon, osoite: PL 59, 80101 Joensuu, käyntiosoite Rantakatu 20, 80100 Joensuu (avoinna klo 9.00 - 15.00).