

Lupatunnus	LP-309-2023-00019
Kiinteistötunnus	309-5-503-2
Kiinteistön osoite	Kummunkatu 15
Pinta-ala	0.8298 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Alueella on voimassa Outokummun kaupungin keskusta-alueen asemakaavan muutoksen II-vaihe, jossa kiinteistö on merkitty merkinnällä P-1 (palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue), sallittu kerrosluku III ja tehokkuusluku e=0,5. Hanke on asemakaavan mukainen kun vähäinen poikkeaminen huomioidaan.
Hankkeeseen ryhtyvä	Suomen Hoiva ja Asunto Oy PL750, 00181 Helsinki

Toimenpide	Kaksikerroksinen hoivarakennus, 60 asukaspaikka Paloluokka P1, RE/EI60 A2 Betonielementtirakenteinen tiiliverhoiltu Piharakennukset: RAK2 / jätekatos, RAK3 / huoltokatos, pergola Rakennuksen sijaitsee "taajamakuullisesti merkittävän" asemakaavamerkinnän vaikutus alueella. Hoivakiinteistön arkkitehtoniset ratkaisut ovat yhtenäisiä viereisten tonttien 1950-luvun rakennuskannan kanssa, niin kattokulman kuin väri- ja materiaalimaailman suhteen. Väriltään vaalenakeltainen sutimestarinmuuraus rinnastuu vaaleankeltaisiin rapattuihin pintoihin. Puhtaaksi muuratut punatiiliset kehät ikkunoiden ja ovien ympärillä on kopioitu viereisestä kirkosta.
Lisäselvitykset	Ympäristöterveydenhuolto on antanut hankkeesta lausunnon. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huomioitava lausunto hankkeessaan. Pelastusviranomaisen on antanut hankkeesta lausunnon. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huomioitava lausunnossa esitetyt vaatimukset hankkeessaan. Vesihuoltolaitos on antanut hankkeesta lausunnon. LVI-suunnitelmat on toimitettava vesihuoltolaitokselle hyväksyttäväksi liittymäsopimusta varten. Selkeä asemapiirustus liittymien paikasta ja tontin kuivatuksesta toimitettava vesihuoltolaitokselle. Ympäristönsuojelu on antanut hankkeesta lausunnon. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on noudattava Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen antamaa PIMA-päätöstä. Rakennushankkeessa on noudatettava kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Kiinteistön pinta-ala on 8298m ² , asemakaavan mukainen tehokkuusluku 0,5, joten rakennusoikeutta kiinteistöllä on kaikkiaan 4149k-m ² . Tässä hankkeessa rakennettava ala yhteensä 3542k-m ² .
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa RAK-rakennusuunnittelija Vaativa ARK-rakennusuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jaakko Matti Knut Kallio-Koski, arkkitehti RAK-rakennusuunnittelija Ville Santeri Kantelinen, insinööri ARK-rakennusuunnittelija Jaakko Matti Knut Kallio-Koski, arkkitehti
Kerrosala	3551 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3086 m ²

Kokonaisala	3635 m ²
Tilavuus	13500 m ³
Poikkeamiset	Asemakaavasta poikkeaminen: Tontin rakennusalueen rajojen ylitys puretun puistomuuntamon kohdalla, tontin kulmapiste 21 läheisyydessä. Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Lausunto	Ympäristöterveys/terveystarkastajat, 21.3.2023, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Naapurit kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Yhdeltä naapurilta huomautus, jossa toivotaan kiinteistön lounaisrajalla olevan kuusiaidan säilyttämistä. Rakennusvalvonnan vastine: Kuusiaitaa ei ole hankkeen lupa-asiakirjoissa esitetty poistettavaksi. Mikäli rakennushankeeseen ryhtyvä haluaa poistaa kuusiaidan, tulee asia tarkastella maisematyöluvan kautta.

Päätösehdotus	Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää luvan.
Päätös	Hyväksytty Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:
Päätöksen perustelut	Maankäyttö- ja rakennuslain § 135 mukaiset edellytykset täyttyvät kun lupaehtot huomioidaan.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Rakennekatselmus, kun kantavat rakenteet on tehty Väestönsuojakatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Selvitys pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Kosteudenhallintaselvitys Energiaselvitys/-todistus Salaojasuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Hulevesisuunnitelma Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista Ilmanvaihtosuunnitelma Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista Rakennelaskelmat
Lupaehtot	Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava MRL 119 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja niihin

mahdollisesti tehtyjä huomautuksia. Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennustyönaikaiset katselmuksat tulee tilata rakennustarkastajalta puhelimitse 044-755 9333 tai s-postilla: janne.korpela@outokummunkaupunki.fi.

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.

Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / kvv- ja iv-työnjohtajan on pidettävä MRL 150§:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvonnalle.

Alueella saattaa esiintyä radonia, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Päätökseen sisältyy MRL 175§:n mukainen vähäinen poikkeaminen koskien rakennusalan vähäistä ylitystä asemakaavan mukaiselle et-1 alueelle. Vähäisestä poikkeamisesta on pyydetty lausuntoa sähköverkkoyhtiöltä, heillä ei ollut huomautettavaa asiaan. Näin ollen vähäinen poikkeaminen ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista ja vähäinen poikkeaminen voidaan myöntää.

Rakennustyöt voidaan aloittaa 80000 euron vakuutusta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta. Jos lupa ei saa lainvoimaa, rakennuspaikka on ennallistettava.

Kohteesta on laadittava pelastussuunnitelma, joka on toimitettava pelastusviranomaiselle.

Käsittelijä

Rakennustarkastaja Janne Korpela
Outokummun kaupungin rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.4.2023
17.4.2023
18.4.2023
viimeistään 19.5.2023
20.5.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.5.2026 ja saatettava loppuun 20.5.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.