

Lupatunnus	LP-309-2023-00151
Kiinteistötunnus	309-9-913-1
Kiinteistön osoite	Outokummun kaupungintalon peruskorjaus
Pinta-ala	0.6372 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	<p>Alueella on voimassa Outokummun kaupungin keskusta-alueen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen I-vaihe vuodelta 2018. Kohde on merkitty kaavassa merkinnällä YH, hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Kohteella on suojelumerkintä sr-3, suojeltava rakennus, jolla huomattavaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa. Kohdetta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.</p> <p>Lisäksi kohde sijaitsee asemakaavan mukaisella sk-2 alueella: alue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvallinen arvo säilyy.</p> <p>Kohde on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi.</p>
Hankkeeseen ryhtyvä	Outokummun kaupunki Hovilankatu 2, 83500 Outokumpu
Toimenpide	Kaupungintalon A-osan peruskorjaus ja siihen liittyvät pihatyöt. B-talon osalta kuivatus ja vesikattotöitä.
Lisäselvitykset	<p>Museoviraston lausunto huomautusten osalta ja vastine:</p> <ul style="list-style-type: none">Lasitettu parveke tulisi jättää pois => Parveke jää pois, suunnitelmat päivitetty niiltä osinKaikkien ikkunoiden uusimisen vaihtoehtona pääjulkisivujen puuikkunoiden kunnostaminen => Kaikki ikkunat uusitaan. Uusien ikkunoiden ulkonäkö muistuttaa mahdollisimman paljon vanhoja puuikkunoita. Rakennuksen energiatehokkuus ja käyttömukavuus paranee aiempaan verrattuna huomattavasti. Muutos ei muuta rakennuksen ulkoasua niin että sen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuisi.Pääsisäänkäynnin luiskan, eri rakennuksia yhdistävän pergola/katosrakenteen, ilmanvaihdon sisäänottokammion, rakennuksen sisätilojen ja ulko-ovien uusimisen osalta toivotaan mahdollisimman huoliteltuja ja rakennuksen arkkitehtuuria kunnioittavia ratkaisuja => Pyritään huomioimaan suunnittelussa ja toteutuksessa. <p>ELY-keskuksen lausunto huomautusten osalta ja vastine:</p> <ul style="list-style-type: none">Uudelle parvekkeelle ei tulisi antaa rakennuslupaa => Parveke jää pois, suunnitelmat päivitetty niiltä osinValtuustosalin kadulle päin avautuvat puuikkunat tulisi kunnostaa uusimisen sijaan =>Kaikki ikkunat uusitaan. Uusien ikkunoiden ulkonäkö muistuttaa mahdollisimman paljon vanhoja puuikkunoita. Rakennuksen energiatehokkuus ja käyttömukavuus paranee aiempaan verrattuna huomattavasti. Muutos ei muuta rakennuksen ulkoasua niin että sen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuisi.Sisätilojen elementtejä, kuten toimistojen ovia ja kiinteitä kalusteita tulisi säilyttää suunniteltua enemmän => Ovet ja kiinteät kalusteet ovat pääosin elinkaarensa päässä ja niiden kunnostaminen peruskorjauksessa edellytettyyn tasoon on hankalaa. Uudet ovet ja kalusteet tuo käyttömukavuutta ja turvallisuutta. Ovien osalta pyritään huomioimaan mahdollisuuksien mukaan.Rakennuksen valtuustosalin edessä olevista kuusista tulisi poistaa suunnitellun yhden sijasta kaksi => Pyritään huomioimaan toteutuksessa.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukainen tehokkuusluku 0,7, kiinteistön pinta-ala 6372m ² , rakennusoikeutta 4460m ² . Käytetty kiinteistötietojärjestelmän mukaan 2850k-m ² ,

Suunnittelun vaativuus	hankkeessa rakennetaan uutta 43k-m ² . Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Osmo Tapani Karttunen, arkkitehti Teija Hannele Kokko, rakennusarkkitehti
Poikkeamiset	A-talon vierellä oleva paikoitusalue sijoitetaan lähemmäksi kuin 2 m tontin rajalta.	
Naapurien kuuleminen	Työt halutaan aloittaa ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Naapureiden kuuleminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta, huomautuksia hankkeesta ei tullut.	
Päätösehdotus	Outokummun kaupungin kaupunkirakennelautakunnan rakennus- ja ympäristöjaosto rakennusvalvontaviranomaisena myöntää haetun luvan, ja samalla myöntää Maankäyttö- ja rakennuslain § 144 mukaisen aloittamisoikeuden rakennustöiden aloittamiseksi ja suorittamiseksi ennen kuin rakennuslupapäätös on saanut lainvoiman.	
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 ja § 144 mukaiset edellytykset täyttyvät.	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus, kun kantavat rakenteet on tehty Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Haitta-aineselvitys Selvitys pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Korjaussuunnitelma Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä Kosteudenhallintaselvitys Energiaselvitys/-todistus Salaojasuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Purkusuunnitelma Palokatkosuunnitelma Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista Ilmanvaihtosuunnitelma Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma Turva- ja merkkivalosuunnitelma	
Lupaehdot	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 katselmukset 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.

Rakentamisessa tulee huomioida ympäristöministeriön rakentamismääräykset ja rakentamista koskevat lait ja asetukset.

Energiaselvitys on toimitettava rakennusvalvontaan (Lupapiste) ennen aloituskokousta.

Kosteudenhallintaselvitys on toimitettava rakennusvalvontaan (Lupapiste) ennen aloituskokousta.

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

Porrashuoneen 010 ja käytävän 008 välillä tulee olla palo-osastointi EI60 (kerrososastointi)

Kellarikerroksen ja aulan 127 välillä tulee olla palo-osastointi EI60 (kerrososastointi)

Aulan 127 ja aulan 214 sekä niiden välisen porraskäytävän kaiteiden tulee täyttää ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta mukaiset vaatimukset. Muiden kaiteiden tulee täyttää vaatimukset vähintään kaiteen korkeuden osalta.

Kellarikerroksen savunpoistosta tulee esittää suunnitelma/selvitys.

Kohteesta on laadittava pelastussuunnitelma, joka on toimitettava pelastusviranomaiselle.

Käsittelijä
Päätätjä

Rakennustarkastaja Janne Korpela
Rakennustarkastaja Janne Korpela
Outokummun kaupungin rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.4.2024
22.4.2024
23.4.2024
viimeistään 23.5.2024
24.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.5.2027 ja saatettava loppuun 24.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.