



Päätöksen tekijä: Päivi Niemi
Päätöspäivämäärä: 20.03.2025

Rakentamislupa 410-2025-29

Rakennuspaikka

410-410-11-242
Rokkamäentie 30
41350 LAUKAA AS
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
KTY

Toimenpide

Rakennetaan väliaikaiset opetustilat. Haetaan rakennuslupaa 10-vuodelle.

PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
104214728D	Ammatillisten oppilaitosten rakennukset	264.0	264.0	1100.0	P3

Vaativuusluokka tavanomainen

Päätös

Hakemus hyväksytään.

Perustelut

Poikkeamispäätös väliaikaisen opetusrakennuksen toteuttamiseksi toimitilarakennusten korttelialueelle on tehty. Poikkeamispäätös ei ole tätä päätöstä tehdessä vielä lainvoimainen.

Naapurin kuuleminen on suoritettu.

Viranomaispalaveri on pidetty 11.3.2025. Osallistujat: pääsuunnittelija, palotarkastaja, rakennussuunnittelija ja rakennustarkastaja. Palaverissa tulleet huomioidut on esitetty päivitettyissä suunnitelmissa. Todettiin, ettei ole tarvetta pelastuslaitoksen lausunnolle.

Terveystarkastajan kommentti sähköpostilla: Väliaikaisesta koulutilasta tulee tehdä terveydensuojelulain mukainen ilmoitus.

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset kpl
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista -
Pohjatutkimuslausunto
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja_ossi
Sähköinen liite: Valtakirja - valtakirja



Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - vuokrasopimus
Sähköinen liite: Muu selvitys - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Poikkeamispäätös
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - vuokra-alue
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista -
Pohjatutkimuskartta
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista -
Pohjatutkimus_leikkaukset
Sähköinen liite: Muu selvitys - Energiatodistus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

TYÖNJOHTAJAT

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja

IV-laitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Hulevesien johtamissuunnitelma

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Vesijohto- ja viemärisuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaan sähköiselle luvalla toimittaa seuraavat asiakirjat:

Vastaavien työnjohtajien tarkastusasiakirjat

Päivitetty energiaselvitys

Turva- ja merkkivalaistuksen tarkastuspöytäkirja

Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja

Käyttövesiverkoston painekoepöytäkirja

Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja

Lämmitysverkoston koepainepöytäkirja

Lämmitysjärjestelmän suunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Paikan merkitseminen

Aloituskokous

Korkeusasema

Sijaintikatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus



Muut määräykset:

TYÖN TOTEUTTAMINEN EDELLYTTÄÄ SEURAAVIEN TARKASTUSTEN SUORITTAMISTA

Pohjatarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)

Rakennetarkastus (vastaava työnjohtaja tarkastaa)

Suunnitelmanmukaisuuden tarkastus (vastuualueen työnjohtaja)

LVI-tarkastus (KVV / IV-työnjohtaja tarkastaa)

KATSELMUSTEN TILAAMINEN, YHTEYDENOTOT SUUNNITELMISTA

Kaikki katselmuksia tilataan katselmusta koskevan hankkeen vastuualueen vastaavien työnjohtajien toimesta ja suunnitelmiin liittyvät yhteydenotot tulee tehdä suunnittelijoiden toimesta.

Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus tilataan Laukaan paikkatiedosta sähköpostilla osoitteesta paikkatieto@laukaa.fi

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuustodistus on ennen rakennustyön aloittamista toimitettava rakennusvalvontaan.

TYÖMAAKYLTTI

Työmaalle on asennettava rakentamisesta kertova kyltti, jossa on selvästi näkyvässä rakennuksen käyttötarkoitus ja laajuus, valmistumisajankohta ja rakennuttajan yhteystiedot.

ALOITTAMINEN

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Voit olla rakennusvalvontaan yhteydessä katselmuksajankohtien sopimiseksi puhelimitse lupapäätöksen tekijään, sähköisen asiointipalvelun Ennakkokyselyt ja viestit kautta

Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja sekä rakennusvalvontaviranomaisen edustaja.

RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAT

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen ja hyvän rakennustavan varmistamiseksi sekä tarkastusten todentamiseksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan (RakL 118 §).



Tarkastusasiakirjan yhteenveto tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta (RakL 122 §).

RAKENNUSTUOTTEIDEN KELPOISUUS

Vastaavien työnjohtajien tulee ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta / loppukatselmusta varmentaa tarkastusasiakirjaan, että käytetyt rakennustuotteet ovat hyväksytyjä ja kohteeseen soveltuvia.

KOSTEUDENHALLINTASUUNNITELMA

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee toimittaa rakennusvalvontaan arvioitavaksi hyvissä ajoin ennen aloituskokousta. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi kosteudenhallinnan vastuuhenkilöt sekä miten rakennusaikainen kosteudenhallinta toteutetaan (esimerkiksi Kuivaketju 10 - toimintamalli).

PAIKAN MERKITSEMINEN / SIJAINTIKATSELMUS

Paikan merkitseminen tulee tilata ennen rakennustyön aloittamista.

Mikäli luvassa hyväksyty korkeusasema muuttuu rakennuspaikan maastoon merkitsemisen jälkeen, sille on saatava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä. Mikäli korkeusasema muuttuu enemmän kuin 200 mm tulee myös naapurit kuulla uudestaan.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Erytysuunnitelmat ja muut selvitykset tulee liittää sähköiseen asiointipalveluun Erytysuunnitelmat-välilehdelle ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

ENERGIATODISTUKSEN PÄIVITTÄMINEN

Energiatodistus on päivitettävä pysyvän rakennustunnuksen ja laatimisvaiheen (käyttöönotto) osalta ennen rakennuksen käyttöönottoa. Päivitetty energiatodistus tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta. Energiatodistus tulee myös ajantasaistaa mahdollisten energiatehokkuuteen vaikuttavien muutosten osalta (esim. iv-laitteen vuosihyötysuhteen muutos). Vastuuhenkilö energiatodistuksen päivitykselle on pääsuunnittelija.

ARA katsoo energiatodistuksen puuttuvan, jos rakennusta myydään lupavaiheen todistuksella.

TIIVEYSMITTAUS

Rakennuksen laskennallinen vaipan ilmavuotoluku on alle 4. Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä rakennuksen tiiveysmittaus.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE



Uudelle rakennukselle tulee laatia ja ylläpitää konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Ohjeen tulee olla riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle rakennusta käyttöönotettaessa. Tuoteselvitykset sekä muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien ja työmenetelmien kelpoisuusselvitykset tulee dokumentoida ja liittää käyttö- ja huolto-ohjeeseen (RakL 93 §, 94 §, 122 §, 139 §, 152 §).

SISÄÄNKÄYNNIT JA KULKUTIET

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen sekä rakennusta ympäröivän katualueen ja muun yleisen alueen on oltava suojattuna rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiesteillä katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen. Sisäänkäynnin on lisäksi oltava suojattu kinostumiselta katoksella.

JÄTEVEDET / VIEMÄRIVERKOSTO

Vahvistetulla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön tulee liittyä laitoksen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Liittyminen edellyttää liittymissopimusta ennen liittämistoimenpiteitä.

JÄTEHUOLTO

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (MRL 157 §, MRA 56 §).

OSOITENUMERO

Rakennukseen ja / tai tulotieltä näkyvään paikkaan on asetettava talon osoitenumerokilpi (MRA 84 §). Osoitenumerointi tulee olla todettavissa viimeistään käyttöönottokatselmuksessa, numerokorkeus vähintään 90 mm.

RADON

Laukaan / Hankasalmen kunnan alueella on mitattu ohjearvot ylittäviä radonpitoisuuksia. Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että mahdolliseen radonin torjuntaan on varauduttu tarvittavin teknisin ratkaisuin.

PALOTURVALLISUUS

Yli 1:8 kaltevilla katolla on käytettävä kattosiltaa, lapetikasta, kattoporrasta, askeltasoja tai jalkatukia.

SÄHKÖAJONEUVOJEN LATAUSPISTEET



Sellaisen uuden muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on yli 10 pysäköintipaikkaa, on asennettava yksi suuritehoinen latauspiste tai vaihtoehtoisesti:

1) vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste, jos pysäköintipaikkoja on 11-50;

ALKUSAMMUTUS

Tilat on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.

POISTUMISTURVALLISUUS

Tilat on varustettava valaistuilla poistumistieopasteilla.

TERVEYDENSUOJELULAIN MUKAINEN ILMOITUS

Toimijan on tehtävä terveydensuojelulain mukainen ilmoitus valvontaviranomaiselle Laukaan ympäristöterveydenhuoltoon ennen toiminnan aloittamista tai olennaista muuttamista.

TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella, joten ympäristönsuojelumääräysten mukaan piha- ja pysäköintialueet on varustettava hiekan- ja öljynerottimella (1-luokan). Alue on muotoiltava ja päällystettävä siten, että hulevedet kulkeutuvat erotinlaitteistojen kautta.

LAIN- JA MÄÄRÄYSTENMUKAISUUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan lainsäädännön ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Rakennus hyväksytään kokoontumistilaksi. Samalla vahvistetaan kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 50 henkilöä. (RakL 41 §).

Päätös hyväksytään rakentamislain 10 §:n nojalla väliaikaisena rakennuksena kymmeneksi vuodeksi. Väliaikainen rakennus tulee poistaa kiinteistöltä viimeistään 29.04.2035.

Rakentamislupapäätöksen lainvoimaisuustodistus tulee toimittaa rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun ennen varsinaisten rakennustöiden (perustukset) aloittamista.



Nähtävilläolopaikka

Laukaan kunnan yleinen tietoverkko: <https://www.laukaa.fi>

Päättäjä

Päivi Niemi, Rakennustarkastaja
email: paivi.niemi@laukaa.fi

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Laukaan ja Hankasalmen
rakennusvalvontaviranomaisten taksan mukainen maksu.

Muutoksenhaku

Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen



Valitusosoitus

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta:

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja sen voi toimittaa myös sähköisesti.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä virka-aikana.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Valitusoikeudesta säädetään rakentamislain (179-183 §).

Valitus

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava (julkipanoilmoitus/antopäivä)
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituksen liitteet

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valitus on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituksen, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.