

HAKIJAT

Kuntarahoitus Oyj
PL 744, 00101 HELSINKI
1701683-4

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	240-001-0148-0016
Kaupunginosa	SAUVOSAARI
Kortteli	148
Tontti	16
Kiinteistön pinta-ala	14 900 m ²
Osoite	Meripuistokatu 28, 94100 KEMI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Monitoimihallin rakentaminen

Lisäselvitys

Kemin kaupunki vuokraa Kuntarahoituksen rahoittaman Sauvosaaren monitoimihallin 20 vuoden sopimuksella. Kaupunki toimii rakennuttajana Kuntarahoituksen puolesta. Monitoimihalli tulee korvaamaan liikuntatilat Tervahallissa sekä Keila- ja tennishallissa. Uuteen halliin tulee siis pääareena n. 1200m², monitoimisali n. 600m², tennissali n. 600m², keilahalli n. 740m² ja paini- 210m² sekä tatamisolit 150m². Lisäksi rakennukseen tulee pukuhuone ja pesutilat sekä kahvio. Rakennus liitetään yhdyskäytävällä olevaan uimahalliin. Rakentamisen aloituslupaa pyydetään ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Sisääntulokatos ylittää tontin rajan 2 m:n syvyisenä ja 10,6 m pituisena vyöhykkeenä.

Työt aloitettava	26.3.2026 mennessä
Työt oltava valmiit	26.3.2028 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Tiina Mika

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Passoja Ulla Maria

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Ihalainen Jaakko Ilmari

- Ulkuniemi Kaisa Sinikka

Rakennesuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Liedes Mika Martti

Erityissuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Mokko Hannu Ilmari

- Ruotanen Juho Eerikki

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	1
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Monitoimihallit

Kerrosala	5 789 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5 393 m ²
Kokonaisala	5 789 m ²
Tilavuus	42 790 m ³
Kerrosten lkm	2
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P1 palonkestävä

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Ote kaupparekisteristä (9.12.2022)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (20.12.2022)
- Hakemus (9.2.2023)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (15.12.2022)
- Muu rakennuspaikan liite (16.12.2022)
- Pääpiirustukset (2.2.2023)
- Asemapiirros (2.2.2023)
- Piirustuksia (2.2.2023)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (20.12.2022)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (23.1.2023)
- Ilmoitus väestönsuojasta (16.12.2022)
- Muu liite (16.12.2022)

LAUSUNNOT

Vesi- ja viemärilausunto : 4.1.2023 Kyllä
Kohteeseen rakennetaan uudet vesijohto- ja jätevesiviemäri liittymät. Liittymislausunto on annettu.
MHe

Yhdyskuntatekniikan lausunto : 28.12.2022 Kyllä
OK

Sähkölaitoslausunto : 4.1.2023
Lausunto liitteenä

Terveystarkastajan lausunto : 28.12.2022 Kyllä
Ympäristöterveysvalvonnalla ei ole huomautettavaa pohjapiirrosten perusteella.

Pelastusviranomaisen lausunto : 5.1.2023 Ehdolla
Lausunto liitteenä. Suunnittelijan (Ruotanen) 12.01.2023 antama vastine on PELAn osalta hyväksyttävissä eikä pelastuslaitoksella ole muuta huomautettavaa.

Kaavoituksen lausunto : 22.12.2022
Lausunto liitteenä

Kaukolämpölausunto : 2.1.2023
Lausunto liitteenä

Alueellisen vastuumuseon lausunto : 5.1.2023
Lausunnot on liitteenä

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.

PÄÄTÖS

Lupajaosto myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien lakien, asetusten, määräysten ja sääntöjen sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuuden huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö (pätevät suunnittelijat, pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Lupajaosto myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 144 § nojalla luvan aloittaa työt perustuksien teolla ja sisäpuolisella täyttötöillä ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Koska Kemin kaupunki toimii kohteen rakennuttajana ja on sopinut Kuntarahoitus Oyj:n kanssa kohteen vuokrauksesta, niin vakuuden jättäminen ei koske kyseistä hanketta.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

MRL 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

Aloitusoikeuden myöntäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, hakija voi aloittaa rakennustyöt (perustus ja sisäpuoliset täytöt) ennen luvan lainvoimaisuutta. Hanke on asemakaavan mukainen ja naapurikuulemisen perustella ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella aloitusoikeutta ei tulisi myöntää.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vast. työnjohtaja
- Kvv-laitteiston rakentamisesta vast. työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vast. työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava seuraavien asioiden ja suunnitelmien toimittamisesta:

- Kosteudenhallintaselvitys
- Aloituskokous
- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelmat
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelmat
- Savunpoistosuunnitelma

Ennen rakennuksen käyttöönottoa toimittamaan rakennusvalvontaviranomaiselle seuraavat asiakirjat:

- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Suunnitelma turva- ja merkkivalaistuksesta
- Rakennustyön tarkastusasiakirja
- Savunpoistosuunnitelma
- Sähköasennuksen käyttöönottotarkastuspöytäkirja
- Ilmamäärien mittauspöytäkirja
- Koepainepöytäkirja
- Väestönsuojan tiiveysmittauspöytäkirja
- Paloilmoitinlaitteiston tarkastuspöytäkirja

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien tarkastusten suorittamista:

- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

LUPAEHDOT

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta, koska sisääntulokatos ylittää tontin rajan 2 m syvyisenä ja 10,6 m pituisena vyöhykkeenä

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Isokatu 4
PL 189, 90101 OULU
Sähköpostiosoite:
pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42800

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- sekä
- 4) kunnalla.

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tämän päätöksen antopäivä on 23.2.2023