

Vs. rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
01.08.2025**Rakennuspaikka**Kiinteistötunnus: 140-1-37-8
Pinta-ala: 1532.0
Louhenkatu 16
74120 IISALMI
Kaava

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Hakija**Toimenpide**

Asuinrakennus

Rakennetaan 4-kerroksinen (+ sisäänvedettynä 5. kerros = IV 1/4) senioriasuinkerrostalo.
Rakennukseen tehdään asuntoja, yhteistilat ja väestönsuoja.

Asuinrakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala (m ²)	Kerrosala (k-m ²)	Tilavuus (m ³)
1	1792.0	1792.0	5700.0

Hankkeen vaativuusluokka: Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuusLuvan rakennus 1, Asuinkerrostalo
PRT 104234426U
Paloluokka P1**Vastuuhenkilöt**

Rakennussuunnittelija	Kantele Antti
Pääsuunnittelija	Kantele Antti
Rakennesuunnittelija	Laitinen Matti

Lausunnot

Pelastusviranomaisen lausunto	17.07.2025	Puoltaa ehdoilla
-------------------------------	------------	------------------

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....)
Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Rakennetyypit
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva kaakosta

Vs. rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
01.08.2025

Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva luoteesta
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)
Sähköinen liite: Esteettömyys selvitys
Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Lainvoimaisuustodistus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta
Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset - LVI-Asemapiirustus)

Lisäselvitykset ja poikkeukset**POIKKEUKSET:**

Kaavamerkintä on YSA Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös erityisryhmien ja/tai vanhusten palveluasumista. Rakentamislupaa haetaan asuinkerrostalolle.

Poikkeamislupa myönnetty asuinkerrostalon rakentamiseen tekninen jaosto 23.5.2025 §23 (IIS/351/10.03.00.01/2025)

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Naapurit kuultu poikkeamisluvan yhteydessä, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Valmistelija: Aki Tissari, p. 040 671 2422
etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

Päätös

Lupa myönnettiin.

RakL 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

RakL 48 § mukaiset rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset täyttyvät.

Päätetään rakentamishankkeen työjohtotehtävien vaativuudesta RakL 86§, 101§ ja Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista 1063/2024 perusteella seuraavasti:

- Vastaavan työjohtajan työjohtotehtävä on vaativa (1063/2024 40§)
- Kvv-työjohtajan työjohtotehtävä on vaativa (1063/2024 45§)
- IV-työjohtajan työjohtotehtävä on vaativa (1063/2024 50§)

Luvan päättöksentekijä: vs. rakennustarkastaja Aki Tissari

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Rakennustöiden vastaava työjohtaja
KVV-laitteiston vastaava työjohtaja
Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työjohtaja
Kosteudenhallintakoordinaattori

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat ja rakennelaskelmat
Paalutus- / pohjanvahvistussuunnitelma
KVV-suunnitelmat
LVI-suunnitelmat

Vs. rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
01.08.2025**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Aloituskokous	1 Asuinkerrostalo
Rakennuksen sijainnin ja sen korkeusaseman merkitseminen	1 Asuinkerrostalo
Pohjakatselmus	1 Asuinkerrostalo
Sijaintikatselmus	1 Asuinkerrostalo
Runkokatselmus	1 Asuinkerrostalo
Rakennekatselmus	1 Asuinkerrostalo
Loppukatselmus	1 Asuinkerrostalo

Muut ehdot:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (RakL 91 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on aina ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennustöiden aloittamisesta. Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman tai rakennusvalvontaviranomainen on antanut erillisen luvan aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei saa ottaa rakennusta tai sen osaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Ennen rakennustyön aloittamista on pidettävä aloituskokous rakennusvalvontatoimistossa. Aloituskokouksessa on oltava läsnä rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja (RakL 110 §).

Rakennusta varten on laadittava käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §), joka on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisen edustajalle rakennuksen käyttöönottoaiheessa.

Vastuullisen työnjohtajan tulee ilmoittaa maalämpöön liittyvän rakennustyön valmistuminen. Poraustyön valmistuttua tulee rakennusvalvontatoimistoon toimittaa jäljennös poraus- ja putkitusraportista sekä lämmönsiirtoihin painekokeesta. Mikäli sijainti muuttuu, tulee toimittaa toteutunut lämpökaivojen ja putkistojen sijaintia vastaava asemapiirros/karttaote.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaviranomaisen edustajalle on toimitettava seuraavat asiakirjat:

- Rakennustyön tarkastusasiakirja
- Kvv-laitteiston tarkastusasiakirja
- Ilmanvaihtolaitteiston tarkastusasiakirja
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Vs. rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
01.08.2025

- Maalämpökaivojen porausraportit

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava hankkeen kosteudenhallintaselvitys rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta ja vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen ympäristöministeriön asetuksen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta edellyttämällä tavalla.

Ilmanvuotolukua $q_{50} = 4,0 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ parempi ilmanpitävyys tulee osoittaa mittaamalla tai esimerkiksi teollisen talonvalmistuksen laadunvarmistusmenettelyllä. Ilmanvuotolukua $q_{50} = 2,0 \text{ m}^3/(\text{h m}^2)$ parempi ilmanpitävyys tulee osoittaa mittaamalla. Mittauksen jälkeen energiatodistus on päivitettävä vastaamaan todennettua arvoa.

Luvan mukaisessa toimenpiteessä on noudatettava, mitä rakentamishankkeeseen myönnetyssä poikkeamisluvassa on määrätty.

Rakennuspaikan radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa ympäristöministeriön asetuksen 1009/2017 8 § edellyttämällä tavalla sekä ympäristöministeriön asetuksen 465/2014 4 § edellyttämällä tavalla.

Lupamaksun määräytyminen

Luvasta peritään maksu voimassa olevan Iisalmen kaupungin rakennusvalvontataksan mukaisesti. Maksusta voi tehdä oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajalle.

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.
Ohjeet valitus/oikaisumenettelystä liitteenä.

Vs. rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
01.08.2025**Oikaisuvaatimusohje**

Päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Iisalmen kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on toimitettava Iisalmen kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 9:00–15:30.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Iisalmen kaupunki / Rakennusvalvonta

PL 10, 74101 IISALMI

Kirjaamon käyntiosoite Pohjolankatu 14

kirjaamo@iisalmi.fi**Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–182 §.)****Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:**

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- Päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetysten saapumisesta postiyhteyteen. Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.