

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
23.09.2025**Rakennuspaikka**

Kiinteistötunnus: 140-7-5-5
Pinta-ala: 15121.0
Kivikoulunkuja 7
74120 IISALMI
Kaava

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Hakija**Toimenpide**

Uusi rakennus

Rakennetaan liikekeskus kolmelle toimijalle. Rakennus varustetaan väestönsuojalla. Rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat yhdessä kerroksessa, taustatilojen päällä toisessa kerroksessa ainoastaan tekniset tilat.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Asuinrakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala (m ²)	Kerrosala (k-m ²)	Tilavuus (m ³)
1	4328.0	4211.0	33827.0

Hankkeen vaativuusluokka: Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1, Liikekeskus
PRT 1042421533
Paloluokka P2

Vastuuhenkilöt

Rakennussuunnittelija	Vaativa	Kämäräinen Mikko
Rakennesuunnittelija	Vaativa	Jurvansuu Ville
LVI-suunnittelija	Vaativa	Jokitalo Mika
Pääsuunnittelija	Vaativa	Kämäräinen Mikko

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
23.09.2025**Lausunnot**Pelastusviranomaisen 22.09.2025
lausunto

Puoltaa ehdoilla

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu pohjoiseen
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Riskiarvio, rakennusfysiikka
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu itään
Sähköinen liite: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja - Rakenteiden suunnitte
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 2. kerros
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu länteen
Sähköinen liite: Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 1. kerros
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu etelään
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Palotekninen selvitys - Palotekninen suunnitelma
Sähköinen liite: Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Palovihko
Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja KKOY Iisalmen Euro II - Kämäräinen, LUO arkkitehdit Oy
Sähköinen liite: Rakennetyypit - Rakennetyypit
Sähköinen liite: Muu liite - Vastine pelastusviranomaisen lausuntoon 22.9.2025
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset
Sähköinen liite: Selvitys rakenteellisesta turvallisuudesta - Riskiarvio, rakenteellinen turvallisuus
Sähköinen liite: Kämäräinen Mikko
Sähköinen liite: Jurvansuu Ville
Sähköinen liite: Jokitalo Mika

Lisäselvitykset ja poikkeukset**NAAPUREIDEN KUULEMINEN**

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta naapureille, johon yksi naapuri jätti huomautuksen/tietopyynnön. Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen. Naapurin huomautus: "Onko ajateltu koulutien puolelle, riittävä melu/näkösuoja? Onko suunnitelmassa oleva maantiekaide riittävä?"

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine:

"Iisalmen liikekeskuksen liikkeet ovat tyypillisesti avoinna arkisin klo 9-20. Lähimpänä Koulutietä olevan liiketilan huolto- ja rekkaliikenne sijoittuu käyttäjältä saadun tiedon mukaan klo 6-20 välille, joten yöaikaista liikennettä ei tontilla pitäisi olla. Tällöin esitetyt melu- ja häikäisyhaasteet eivät ole mahdollisia em. kellonaikojen ulkopuolella.

Liikkeiden henkilökunta on tyypillisesti paikalla n. tunnin ennen ja n. tunnin jälkeen aukioloaikojen. Tällöin voimme päätellä, ettei lastauspihalla olevien jätepuristinten tms. äänet poikkea näistä ajoista. Katsomme myös, että aukioloaikoina ko. äänet ovat normaalia liikekeskuksen toimintaa, eikä niistä synny meluhaittaa.

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
23.09.2025

Lisäksi on huomioitava, että liikekeskuksen piha tulee rakentumaan n. 4-5 metriä Koulutietä ylemmäksi, joka itsessään vähentää merkittävästi myös em. haasteita. Liikekeskuksen sekä Koulutien väliin istutetaan asemakaavan vaatimusten mukaisesti puurivi, joka muodostaa tulevaisuudessa selkeän rajavyöhykkeen pientaloalueen ja liikekeskuksen välille.

Liikekeskuksen parkkipaikan reunalle sijoitetaan todennäköisimmin korotettu maantiekaide, jotta pihan käyttö on turvallista. Tämä kaide ei muodosta liemmin näkö-/meluestettä, eikä niille näkemyksemme mukaan ole tarvetta."

Rakennustarkastajan vastine:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän esittämien lisäselvitysten perusteella rakennusvalvonta ei näiltä osin edellytä muutoksia esitettyihin suunnitelmiin.

Valmistelija: Jarno Repo, p. 040 830 2722
etunimi.sukunimi@iisalmi.fi

Päätös

Lupa myönnettiin.

Myönnetään lupa rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lain voiman ehdolla, että ennen rakennustyön aloittamista hakija jättää rakennusvalvontaan hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa (RakL 78 §). Vaadittu vakuus on 8000 euroa.

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 päätöksentekijä: rakennustarkastaja Jarno Repo

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
LVI-suunnitelmat
Kosteudenhallintaselvitys
Pihasuunnitelma

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
23.09.2025**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

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

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaviranomaisen edustajalle on toimitettava seuraavat asiakirjat:

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

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

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä:
23.09.2025

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.

Tontin Koulutien puoleiselle istutettavalle alueen osalle on laadittava erillinen pihasuunnitelma, joka on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen maisemointitöihin ryhtymistä. Pihasuunnitelman tulee vastata asemakaavan määräyksiä.

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.

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 25 päivä 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 lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiselle 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.