



HAKIJAT

Mäntyharjun kunta
Asematie 3
52700 MÄNTYHARJU

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	507-413-0023-0000
Tilan nimi ja rekisterinumero	YHTEISKOULU 23:0
Kiinteistön pinta-ala	17 290 m ²
Rakennuspaikan pinta-ala	17 290 m ²
Osoite	Kompantie 22, 52700 MÄNTYHARJU
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

**Koulukeskukseen liittyvän keskuskeittiön ja koulun ruokasalin rakentaminen.
RakL:n 78 §:n mukainen aloittamisoikeus**

Lisäselvitys
Poikkeamislupapäätös 507-2024-5007 / 21.5.2024 § 75

Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Työt aloitettava	18.7.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	18.7.2030 mennessä
Luvan valmistelija	rakennustarkastaja Hinkkuri Pasi

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:
- Kirjalainen Heikki Kalevi
Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:
- Kirjalainen Heikki Kalevi
Rakennesuunnittelijaksi on hyväksytty:
- Rouvinen Aleks

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Rakennuskaavan muutos

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104226784A
Itäkoordinaatti	27492845
Pohjoiskoordinaatti	6811940
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset



Kerrosala	1 310 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1 293 m ²
Kokonaisala	1 310 m ²
Tilavuus	6 946 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P2 paloa pidättävä

POIKKEUS

Rakentamislupa on valmisteltu ja käsitelty lainvoimaisen poikkeamisluvan 507-2024-5007 perusteella.

ALOITTAMISOIKEUS (RakL 78 §)

HAKEMUS:

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on jättänyt pyynnön aloittaa rakennustyöt ennen kuin päätös on saanut lainvoiman (RaL 78 §).

ALOITTAMISOIKEUSPÄÄTÖS:

Rakentamislain 78 §:n nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakentamisluvan mukaisten töiden aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman, koska toimenpide ei ole lainvoimaisen poikkeamisluvan vastainen eikä se turmele maisemakuvaa.

Aloittamisoikeus koskee koko hankkeen toteuttamista kokonaan valmiiksi.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

MAKSUT:

Lisämaksuna RakL 78 §:n mukaisesta aloitusoikeudesta ennen luvan lainvoimaisuutta veloitetaan Rakennusvalvonnan taksan kohdan K60.06 mukaisesti 330 €.

LAUSUNNOT

Paloinsinöörin lausunto : 23.5.2025

Lausunto on liitteenä

Terveystarkastaja : 28.5.2025

Lausunto liitteenä

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL:n 63 §:n mukaisesti. / 507-413-99-3/507-413-47-14/507-413-21-24/507-413-42-39/507-413-42-38/507-413-42-37

Lisätietoja

Hakemuksen johdosta ei ole jätetty huomautuksia

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta myöntää haetun Rakentamisluvan (sijoittaminen sekä toteuttaminen) ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Vastuuhenkilöt tekevät kirjaukset tarkastusasiakirjaan.

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ENNEN KUIN

rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa.

**HENKILÖMÄÄRÄT:**

Rakentamislaki 41 k § edellyttää, että Kokoontumistilassa saa oleskella samanaikaisesti vain sellainen määrä ihmisiä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti. Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut.

Kokoontumistilaa koskevassa rakentamisluvassa on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen vahvistettava kyseisessä tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan. (RakL 41 §)

Rakennuslautakunta vahvistaa pääpiirustuksissa esitetyt kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät, joiden poistumisturvallisuus on lupavalmistelussa todettu täyttyvän. Erityissuunnitelmissa (IV) tulee osoittaa rakentamismääräysten vaatima ilmanvaihto tälle henkilömäärälle ja käyttöönottokatselmuksella osoittaa sen ilmanvaihdon mittauspöytäkirjalla toteutuneeksi. (YMa 1009/2017 9 §)

RUOKASALI -tilan henkilömäärä on 200 samanaikaista henkilöä.

KABINETTI 1 -tilan henkilömäärä on 20 samanaikaista henkilöä.

KABINETTI 2 -tilan henkilömäärä on 20 samanaikaista henkilöä.

Edellä kirjattuihin tiloihin tulee kiinnittää näkyvälle paikalle tämän suunnitelmasta poikkeamisen luvan mukainen Rakennusvalvonnan toimittama enimmäishenkilömäärä ilmoitus. (MRL 117 k §)

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

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

RakL 48 §:n mukaiset rakentamisluvan toteuttamisen edellytykset täyttyvät.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Pääsuunnittelija - **VAATIVA (V)**

RakL 84 § edellyttää, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoittanut rakentamislupahakemuksen yhteydessä kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle hankkeen pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija.

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja - **VAATIVA (V)**

RakL 88 § edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa kirjallisesti ennen rakennustyö aloittamista vastaavan työnjohtajan.

- KVV-laitteiston vastaava työnjohtaja - **VAATIVA (V)**

RakL 88 § edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa kirjallisesti ennen erityisalan rakennustöiden aloittamista erityisalan työnjohtajan.

- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja - **VAATIVA (V)**

RakL 88 § edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa kirjallisesti ennen erityisalan rakennustöiden aloittamista erityisalan työnjohtajan.

Ennen rakennustöiden aloittamista sopimaan:

- Aloituskokous

RakL 110 § edellyttää, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennustarkastaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Kosteudenhallintasuunnitelma

Perustelu: RakL 33 § ja Yma 782/2017 edellyttää, että rakennuksen työmaa-aikainen kosteudenhallinta toteutetaan siten, ettei rakennuksen osien ja rakenteiden kosteuden vuoksi aiheudu terveyden vaarantumista.

- Rakennesuunnitelmat

Perustelu: RakL 31 §, 32 § ja Yma 477/2014 edellyttää, että rakennus on suunniteltava siten, että sen rakenteet ovat lujia ja vakaita, myös paloteknisesti ja soveltuvat rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävät rakennuksen suunnitellun käyttöiän.

**- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma**

Perustelu: RakL 33 § ja Yma 1047/2017 edellyttää, että rakennuksen vesi- ja viemärlaitteisto on suunniteltava siten, että laitteisto täyttää käyttötarkoituksen mukaisesti turvallisuuteen, terveellisyyteen, käyttövarmuuteen, kestävyys ja energiatehokkuuteen vaikuttavat vaatimukset.

- Ilmanvaihtosuunnitelma

Perustelu: RakL 33 § ja Yma 1009/2017 edellyttää, että rakennuksen ilmanvaihtolaitteisto on suunniteltava siten, että laitteistolla saavutetaan käyttötarkoituksen mukainen sisäilmasto.

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

- Sijainnin merkitseminen (Mittauspalvelu)
- Aloitusilmoitus
- Rakennekatselmus (Rakennusvalvonta)
- Erittely purkujätteistä (lupapiste.fi -palveluun)
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

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

- Vesieristysten tarkastus (vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi)
- Ilmanvaihtolaitteiston tarkastus (IV -työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi)
- LVV -tarkastus (KVV -työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi)
- Erityinen palotarkastus (Pelastuslaitos suorittaa käyttöönottokatselmuksen yhteydessä)
- Terveystarkastajan tarkastus (Terveystarkastaja suorittaa käyttöönottokatselmuksen yhteydessä)
- Sähkötarkastus, kolmas osapuoli ennen käyttöönottokatselmusta

LUPAEHDOT

Savunpoistokeskuksella tulee laatia savunpoistokaavio sekä käyttö-/toimintaohjeet palokuntaa varten. Lastauslaiturilla olevan laatikkovaraston sekä jäteastiatilan ovet tulee olla lukittu ilkeivallan estämiseksi. Keskuskeittiön suunnitelmissa on huomioitava (kyltitys tai vastaava) keskuskeittiölle palautuvien lämpövaunujen ja astioiden paluureitti hygieenisesti, vähintään ajallisesti erottaen. Toiminnasta on tehtävä elintarvikehuoneistoilmoitus Lippa-ilmoituspalvelun kautta neljä viikkoa ennen toiminnan aloitusta.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

- Työpaikoilla radonpitoisuus ei saisi ylittää arvoa 300 Bq/m³. Tämä suositellaan huomioimaan rakenteissa (esim. tiiveys, Radonputket ja alapohjan tuuletus).
- Säännöllistä käyntiä edellyttävälle rakennusosille ja laitteille (mm. katolla sijaitsevat huoltokohteet) on oltava turvallinen ja helppokulkuinen katkeamaton kulkutie. (YMa 1007/2017; 25 §)
- Kulkuväylät ja talvella käytettävän oleskelualueen kohta suojattava katolta putoavalta lumelta ja jäältä. Rakennuksen oven ja portin on oltava helposti avattavissa myös olosuhteiden muuttuessa, kuten lumisateella. (YMa 1007/2017; 18 § ja 13 §)
- Ilmanvaihdon on toteutettava terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilman laatu oleskelutiloissa, sen on tuotava rakennukseen riittävä ulkoilmavirta ja poistettava sisäilmasta terveydelle haitallisia aineita. (YMa 1009/2017; 8 §)
- Erillispoistojen käytön vaatima lisäulkoilmavirran saanti on suunniteltava. (YMa 1009/2017; 22 §)
- Rakentamiseen käytettävien rakennustuotteiden kelpoisuus osoitettava (CE -merkintä). Kyseiset asiakirjat liitteineen on esitettävä loppukatselmuksessa ja arkistoitava.

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä käyttöönottokatselmuksen yhteydessä hyväksytty sähköurakoitsijan oman työn varmennustarkastuspöytäkirja.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä käyttöönottokatselmuksen yhteydessä hyväksytty vesilaitteiston tiiviyskokeen pöytäkirja. (YMa 1047/2017; 20 §)
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän esitettävä käyttöönottokatselmuksen yhteydessä hyväksytty ilmanvaihdon toteutuksen mittauspöytäkirja.



Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki

Hallintolaki

Rakennusjärjestys

Rakennusvalvonnan taksa

ALLEKIRJOITUS

Mäntyharju 6.6.2025

Antti Hyyryläinen
rakennuslautakunnan pj

JAKELU

Mäntyharjun kunta

Etelä-Savon pelastuslaitos / paloinsinööri

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut/ elintarviketiimi

VALITUSOSOITUS

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus rakennuslautakunnan päätöksestä.

Lupapäätös julkaistaan julkisena kuulutuksena kunnan verkkosivuilla ja siihen liittyvät asiakirjat ovat saatavissa nähtäväksi erikseen pyytämällä kunnanvirastolta (Pentinpoltu 1), soitto puhelinnumeroon 044 770 7210.

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen kuulutuspäivästä 10.6.2025 lukien.

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja toimitettava Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, osoite:

Itä-Suomen hallinto-oikeus,
PL 1744 / Minna Canthin katu 64
70101 KUOPIO

Kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on muu kuin arkityöpäivä (esim. lauantai, sunnuntai tai arkipyhä), jolloin virastossa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkityöpäivänä sen jälkeen.

Oikeuden käyntimaksu

Tuomioistuinemaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, mikä on määrätty lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende