

Rivitalon uudelleen rakentaminen Rautionkuja 13

Raympltk 25.01.2021 § 10

Hakemus	As Oy Paavolanrinne on jättänyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen hakemuksen Lupapiste.fi palveluun. Hakemus koskee rakennuslupaa rivitalon uudelleen rakentamista tulipalossa tuhoutuneen tilalle.
Hakija	As Oy Paavolanrinne Vanhatie 49 86600 Haapavesi
Sijainti	Rivitalon osoite on Rautionkuja 13. Palanut rivitalo sijaitsee tonteilla 071-402-0018-0026, 071-402-0018-0025 ja 071-402-0018-0179. Paikka on Haapaveden keskustan tuntumassa.
Koordinaatit	X=420207.657 Y=7113412.873
Pinta-alat ja tilavuus	Kerrosala 417,0 m ² Huoneistoala 277,0 m ² Aputilat 99,0 m ² Tilavuus 1680 m ²
Lausunnot	Paloviranomaisen lausunto
Kuuleminen	Hankeeseen ryhtyvä on valtuuttanut rakennusvalvonnan suorittamaan naapurien kuulemisen. Kuuleminen suoritetaan kirjallisesti, jolloin naapurille jätetään 7 vuorokautta aikaa mahdolliseen huomautuksen tekemiseen.
Suunnitelma	Kohde on viiden huoneiston yksikerroksinen puurakenteinen rivitalo. Kohde tuhoutui 16.08.2019 päätyasuntoa lukuunottamatta perustusten yläpuolisilta osin. Rakennuksessa on samaan yhtiöön kuuluvan toisen rivitalon kanssa yhteisessä käytössä oleva tekniset tilat, varasto-, sauna- ja pesutilat. Rakennuslupahakemuksen mukaan päätyasunnon 5 ja tuhoutuneen osan rajapinta on korjauskelpoinen. Rakennustöiden edetessä jäävä asunto 5 osalta korjataan tarvittavissa määrin ja lisäeristetään täyttämään vaaditut u-arvot rakenteissa. Alapohjan kantava runkobetonilaatta säilytetään. Julkisivumateriaali uusitaan kauttaaltaan asunto 5 osalta. Muilta osin huonejärjestyksiä tullaan muuttamaan vähäisissä määrin. Molempia rakennuksia palveleva sähköpääkeskus ja kaukolämmönvaihdin uusitaan.

Rakennusluvan ehtona edellytetään, että hakija täyttää hankeessa myös seuraavat velvoitteet:

1.

Hankeeseen ryhtyvän tulee hyväksyttää rakennustarkastajalla:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- Pääsuunnittelija, mikäli tämä vaihtuu
- Rakennesuunnittelija, mikäli tämä vaihtuu

2.

Hankeeseen ryhtyvän tulee toimittaa sähköisinä asiakirjoina rakennustarkastajalle:

- Alapohjan palo-osastointisuunnitelman
- Alapohjan koneellisuuletuksen toteutamissuunnitelman
- Jäävän asunto 5:n kantavan runkobetonilaatan kosteuskartoitus ja mahdollinen kuivatussuunnitelman
- Jäävän asunto 5:n kantavan puurungon korjaustarvesuunnitelman

3.

Hankeeseen ryhtyvän tulee varmistua siitä, että korjattavat rakenteet täyttävät nykymääräykset U-arvojen ja kosteusarvojen puolesta. Kantavan runkobetonilaatan kosteuden kartoittaminen tehtävä porareikämittauksin, josta pöytäkirjat toimitetaan rakennusvalvontaan. Lisäeristämisen tarve ja toteutus esitettävien suunnitelmien mukaisesti.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta valtuuttaa rakennustarkastajan myöntämään As Oy Paavolanrinteelle rakennusluvan rivitalon uudelleen rakentamista varten hankesuunnitelman, paloviranomaisen lausunnon ja lupaehtojen mukaisena sen jälkeen, kun naapureiden kuuleminen on saatettu loppuun.

Käsittely:

Antti Paavola esitti, että rakennuslupaa ei myönnetä. Rivitalolle on tehtävä uudet perustukset ja purettava myös asunto 5 pois sekä tehtävä kunnolliset salaojitukset. Esko Jauhiainen, Merja Lehtola, Helena Pitkälä ja Outi Savikoski kannattivat Antti Paavolan ehdotusta.

Puheenjohtaja esitti, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtajan ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Merk. Kokouksessa pidettiin tauko klo 15.30-15.50. Tauon jälkeen todettiin läsnäolijat nimenhuudolla.

Koska oli tehty rakennustarkastajan ehdotuksesta poikkeava uusi päätösehdotus ja sitä oli kannatettu, puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä. Sovittiin, että ne jotka kannattavat rakennustarkastajan päätösehdotusta, äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat Antti Paavolan päätösehdotusta, äänestävät EI. Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä JAA ei äänestänyt kukaan, EI äänestivät Jauhiainen, Lehtola, Murtoperä, Paavola, Pitkälä ja Savikoski. Todettiin äänestystulos: JAA-ääniä 0 ja EI-ääniä 6.

Päätös:

Päätökseksi tuli Antti Paavolan tekemä ehdotus: Rakennuslupaa ei myönnetä. Rivitalolle on tehtävä uudet perustukset ja purettava myös asunto 5 pois sekä tehtävä kunnolliset salaojitukset.

Perustelut:

Nykyisten perustusten, salaojien, asunto 5:n ja rakennuksen pohjamaiden kunnosta ja puhtaudesta ei ole varmuutta. Ei ole esitetty teknisiä dokumentteja, joista kunto voitaisiin varmentaa.
