



Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Elinvoima- ja ympäristötoimiala
rakennusvalvontayksikkö
Rakennustarkastaja Sirpa Tauru

Rakennuslupa 2022-116
Päätöspäivämäärä 10.03.2022

LP-609-2021-02247

Rakennuspaikka

609-21-54-5
Pinta-ala 4055.0

Koekatu 13
28100 PORI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	PA-2 Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	1419.1 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennusurakointi S. Tikakoski Oy perustettavan yhtiön lukuun
Piilipuunkatu 11
21200 Raisio

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan uudet laitospalvelujen rakennus A 256 m², rivitalo B 195 m², rivitalo C 145 m², rivitalot D ja E 215 m² sekä talousrakennus F 29 m².

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	256.0	256.0	982.0
2	195.0	195.0	668.0
3	145.0	145.0	498.0
4	215.0	215.0	740.0
5	215.0	215.0	740.0
6	29.0	29.0	70.0

Vaativuusluokka Vaativa



Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Palotarkastajan lausunto	09.02.2022	Mahdollistava
Terveystarkastajan lausunto	15.02.2022	Mahdollistava
Lausunto pihasuunnitelmasta	22.02.2022	Puoltava
Kaupunkikuvatoimikunta	18.01.2022	Mahdollistava
Tekninen työryhmä		Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 18 kpl
Naapurin kuuleminen 7 kpl
Energiaselvitys 5 kpl
Energiatodistus 5 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Ote asemakaavasta
Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl
Todistus hallintaoikeudesta: Tontin vuokrasopimus
Perustamistapalausunto
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta
Piha- tai istutussuunnitelma: Vihersuunnitelma
Valtakirja
Muu liite: hulevesisuunnitelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Osa rakennuksista A, D ja E sijoittuu talousrakennuksille varatulle tontin osalle. Rakennukset eivät muodosta asemakaavan mukaista meluestettä, tontti aidataan tältä osin 1,4 metriä korkealla aidalla. Rakennukset B ja C sijoittuvat osin 2,0 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Ajoneuvoliittymä on asemakaavamääräyksestä poiketen tontin pohjoispuolella, liikenneinsinööri puoltavaa sijoitusta. Asemakaavan mukainen autopaikkatarve on 1 ap / 70m² (15 kpl), paikkoja totetutetaan 11 kpl.

Asemapiirroksessa esitetty grillikatos on kevytrakenteinen piharakennelma, joka ei vaadi lupakäsittelyä.

Laskutettava kokonaisala: Talousrakennus F 46 m².

Päätös

Hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja



Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Pohjatutkimus
Perustamistapalausunto
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Käyttö- ja huolto-ohje
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Pintavesisuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

Aloitustilaisuus	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous / KVV- ja IV työt	Kaikkiin rakennuksiin
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	1 Laitospalvelujen rak
Pohjakatselmus	2 Rivitalo B
Pohjakatselmus	3 Rivitalo C
Pohjakatselmus	4 Rivitalo D
Pohjakatselmus	5 Rivitalo E
Perustuskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ääneneristysmittaus	1 Laitospalvelujen rak
Ääneneristysmittaus	2 Rivitalo B
Ääneneristysmittaus	3 Rivitalo C
Ääneneristysmittaus	4 Rivitalo D
Ääneneristysmittaus	5 Rivitalo E
Käyttöönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Suorituskyvyttömyysvakuus	Kaikkiin rakennuksiin
Energiatodistus	1 Laitospalvelujen rak
Energiatodistus	2 Rivitalo B
Energiatodistus	3 Rivitalo C
Energiatodistus	4 Rivitalo D
Energiatodistus	5 Rivitalo E
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Turva- ja merkkivalokatselmus	1 Laitospalvelujen rak
Tarkastusasiakirja	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ja LVI-aloituskokouksen järjestämisestä.
Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa.



Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Rakennustyötä ei saa perustusten valmistuttua jatkaa ennen kuin mittauspalvelut on suorittanut tarkistusmittauksen ja korkeusaseman tarkistuksen.

Rakennuksen korkeusasema: sokkelikorkeus +3.55 ja maanpinnan korkeus +3.15. Korkeustiedot N2000-korkeusjärjestelmästä. Korkeusasema tarkistetaan rakennuspaikalla! Tulvaherkät rakenteet vähintään N2000 +3.300 tasossa.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Lupapisteeseen tallennettujen lausuntoehtojen huomioimisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.

Palo-osastojen läpiviennit on tiivistettävä palokatkosuunnitelman mukaisesti.

Vähäisenä poikkeuksena asemakaavamääräyksistä myönnetään rakennusten sijoittuminen, autopaikkojen määrä ja ajoneuvoliittymän sijainti (MRL 175 §).

Päätän MRL 144 § nojalla myöntää hakijalle tämän pyynnöstä luvan rakennustyön suorittamiseen perustusrakenteiden osalta ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman 5000 euron määräistä vakuutta vastaan.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.



Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
11.03.2022

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava elinvoima- ja ympäristölautakunnalle ja toimitettava Porin kaupungin rakennusvalvontayksikköön. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskielelmä. Kielelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Porissa, päätöksenantopäivänä

SIRPA
rakenn

Päätöksentekijä

Porin kaupunki
Elinvoima- ja ympäristölautakunta
Rakennusvalvontayksikkö
Postiosoite PL 121, 28101 PORI