

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

002 kaupunginosa, 508-002-2011-0009

pinta-ala

Tehtaankatu 12

Asemakaava

2046467 m²

Rakennettu kerrosala

Asemakaava Ak 156/01

132009 m²

HAKIJA

Metsä Tissue Oyj

PL 25, 02020 METSÄ

TOIMENPIDE

Toimistotilojen saneeraus ja laajennus

Lausunnot 3kpl.

Suunnittelija

Kuuleminen

Naapurit on kuultu lehti-ilmoituksella (KMOV-lehti 9-23.7.2025)

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Pirkanmaan pelastuslaitoksen lausunto
Pelastusviranomaisen lausuu rakennuslupa LP-508-2025-00125
seuraavaa:

Lupakuvat on päivätty 26.6.2025

Metsä Tissuen tehtaan toimiston saneeraus ja laajennushanke. Nykyinen toimistotila saneerataan ja samalla laajennetaan Tehtaankadulle päin. Tekninen konehuone sijoitetaan toimisto-osan katolle.

1. Poistumisreittien merkitseminen on toteutettava muutosten osalta SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.

2. Savunpoisto on esitetty avattavien ikkunoiden kautta, joten savunpoistoon tarkoitetut ikkunat on merkittävä myös tasopiirokseen, huomioiden toimistojen tilajärjestelyt. (Samat ikkunat soveltuvat myös tarvittaessa myös varateiksi.)

3. Laajennuksessa on huomioitava muutokset sekä automaattiseen paloilmoin-, että -sammutuslaitteisto järjestelmään. Käyttöönottotarkastukset on suoritettava molempien järjestelmien osalta.

4. Automaattisen paloilmoinnimen aiemmin laaditut toteutuspyytäkirjat olisi suotavaa tässä vaiheessa päivittää elinkaarikirjaksi koko rakennuskokonaisuuden osalta.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Erityinen palotarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi

Lausunnonantaja:

Kalevi Laakkonen
palotarkastaja

Pirkanmaan pelastuslaitos
040-7247333
kalevi.laakkonen@pelastustoimi.fi

Lausunnon antaja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto
Lausunto on liitteenä

Lausunnon antaja Kaupunkisuunnittelupäällikön lausunto
Suunnitelma on näkemykseni mukaan voimassa olevan asemakaavan mukainen ja kaupunkikuvaan soveltuva, kunhan julkisivutiileksi valitaan muihin tehtaan tiilipintoihin punaisen määrän osalta samankaltainen tiili. Lähimmillään laajennus sijoittuu 2,87 metrin päähän kiinteistön rajasta. Korttelialueen reuna ulottuu Tehtaankadun puolelle. Laajennus sijoittuu asemakaavan mahdollistamalle sijainnille ja poikkeama rajaetäisyydestä on vähäinen, kun laajennus sijoittuu katualueita vasten. Julkisivun ja kevyen liikenteen väliin jää riittävä alue istutuksia varten.

Esimerkkiä näyttää valmistajan sivuilla sopivan punaiselta, mutta väritetyissä julkisivukuvissa (26.6.2025 päivitettyt kuvat) laajennus on paljon ruskea-/harmaasävyisempi kuin tehtaan muut seinäpinnat. Julkisivusuunnitelma tulee tältä osin tarkistaa. Valittavan tiilen tulee olla muurattuna kokonaisuutena julkisivuissa yhtä punasävyinen kuin tehtaan muiden, olemassa olevien seinäpintojen. Luonnollisesti värivaihtelua saa ja pitää olla, mutta väriyksen kokonaisuuden tulee olla samankaltainen. Julkisivuun valittava tiili tulee olla päätettynä ennen aloituskokousta.

Laajennuksen pohjoissivun korkeusasema edellyttää pinnantasaussuunnitelmaa. Hulevesien osalta on huolehdittava, että niitä ei ohjata hallitsemattomasti katualueelle. Pyöräpaikkojen lukumäärä olisi myös hyvä laskea asemapiirroksen.

PÄÄTÖS Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-töiden työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Erityissuunnitelmat Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- selvitys perustamisolosuhteista
- perustussuunnitelma
- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV-suunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- Pelastussuunnitelma
- Savunpoistosuunnitelma
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- piha- ja istutussuunnitelma

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydyttävä:

- aloituskokous
- aloitusilmoitus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus
- vesi- ja viemärlaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- käyttöönottokatselmus
- palotarkastus
- palokatko mallikatselmus
- sijaintikatselmus
- Sprinklertarkastus
- Savunpoistolaitteidentarkastus
- PELASTUSSUUNNITELMA

Muut ehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. (RakL 110§).

Vastaava työnjohtaja toimii myös kosteudenhallinta- ja turvallisuuskoordinaattorina (ellei heitä ole erikseen nimetty).

Pelastuslaitoksen, museoviraston ja kaupunkisuunnittelupäällikön lausunnot tulee huomioida kaikissa suunnittelun ja toteutuksen vaiheissa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava ennen käyttöönottoa ja esitettävä loppukatselmuksessa.

Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118§). Tässä kohteessa käytetään Lupapisteen sähköistä tarkastusasiakirjaa.

Kohteelle tulee laatia työmaasuunnitelma, joka tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen aloituskokousta.

Savunpoistosuunnitelma, merkki ja- turvavalaistussuunnitelma on hyväksytettävä ennen aloituskokousta ja päivitettävä lupakuviin.

Ennen käyttöönotto-/loppukatselmusta tulee kohteelle pyytää pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus.

Palokatkojen mallikatselmuksen suorittaa vastaava työnjohtaja ja/tai suunnittelija. Katselmuksen pöytäkirja liitetään lupapisteeseen.

Ennen rakennustarkastajan tekemää rakennekatselmusta tekee rakennesuunnittelija tai vastaavatyönjohtaja oman katselmuksen, minkä pöytäkirja liitetään Lupapisteeseen.

Vastaava työnjohtaja vastaa, että rakennus vastaa ympäristöministeriön asetusta koskien rakennuksen käyttöturvallisuutta (1007/2017) ja esteettömyyttä (241/2017). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta eikä sen ulkotiloista ja kulkuväylistä saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Hanketoteutuksessa tulee huomioida Ympäristöministeriön asetus (782/2017) rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta.

Kaikki ovet ja törmäysvaaralliset ikkunapinnat tulee olla turvalasilla, sekä lasipinnat jotka ovat alle 700 mm lattiapinnasta.

Ennen loppu-/käyttöönottokatselmusta tulee sähkömittauspöytäkirja liittää Lupapisteeseen.

Vastaava työnjohtaja kuittaa tarkastuskorttiin, että kohteessa on käytetty vain CE-merkittyjä tarvikkeita.

Tiedot annetaan aina ennen rakennustarkastajan tekemää loppukatselmusta. Jos rakennus otetaan käyttöön ennen varsinaista loppukatselmusta, tiedot annetaan myös ennen käyttöönottotarkastusta.

Ilmoitus

Hakija

Mäntässä 31.07.2025

Markku Takala
Rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 08.08.2025 , jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä

Rakennustyön aloittaminen

Ilmoitus aloittamisesta voidaan tehdä numeroon 044 4288 229 tai 044 7288 216

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 09.09.2028 mennessä ja saatettava loppuun 09.09.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Päätöksen antopäivä on 08.08.2025

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia päätöksen tehneen viranhaltijan käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Oikaisuvaatimus on toimitettava viranhaltijalle ennen valitusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen toimiston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimuksen alkamisajankohdasta.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Mänttä-Vilppulan kaupungin kirjaamoon:

- Postiosoite: Kirjaamo, Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä
- Sähköpostiosoite: kaupunki(at)manttavilppula.fi