


Lupatunnus	LP-505-2025-00034
Kiinteistötunnus	505-407-3-47
Kiinteistön osoite	Mäntsäläntie 1
Tilan nimi	VIRKALA
Pinta-ala	0.6244 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	<b>AL</b> Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

**Toimenpide**

Rakennuksen osittainen käyttötarkoituksen muutos

## Lisäselvitykset

Kiinteistöllä olevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa oleva liiketila muutetaan kuntokeskukseksi. Lisäksi pääsisäänkäynnin liukuovet muutetaan parioviksi. Käyttötarkoituksen muutos 1. kerros. Liiketila muutetaan kuntokeskukseksi. Muutoksen yhteydessä tilaan rakennetaan uudet puku-, pesu- ja wc-tilat sekä toimisto- ja siivoustilat. Pääsisäänkäynnin liuku-ulko-ovi muutetaan kaksilehtiseksi parioveksi.

Hankkeen yhteydessä lisätään lämmön talteenotto 1. kerroksen ilmanvaihtoon rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi, sekä kuntokeskuksen tiloihin tuloilman jäähdytys.

Koko rakennuksessa uusitaan vesijohdot ja kaikki viemärit saneerataan. Toisessa kerroksessa osa alakatoista uusitaan.

Muuta huomioitavaa:**Pelastusviranomainen on todennut lausunnossaan seuraavaa:**

- Automaattisen paloilmoitusjärjestelmän elinkaarikirjaan on laadittava liite muutostöiden osalta ja se on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Automaattiselle paloilmoittimelle tehtävä varmennustarkastus muutosalueen osalta tarkastuslaitoksen toimesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee päivittää kohteen kohdekortti ja karttapiirros Tilannekeskukseen, tilannekeskus@vakehyva.fi. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen asiakasohje 4 mukaisesti.
- Muutosalue on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Palonsammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Ohje: Pelastuslaitosten Kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen, [www.pelastustoimi.fi](http://www.pelastustoimi.fi)
- Muutosalueen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia. Erytysuunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. (Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta, [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi))
- Palo- ja poistumisovien lukitusuunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.
- Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle.

**Terveysviranomainen on todennut lausunnossaan seuraavaa:**

- Siivousvälinevarastossa on oltava pesupiste ja poistoilmanvaihdon lisäksi riittävästi hyllyjä ja seinäteline varrellisille siivousvälineille sekä tarvittaessa

kuivauspatteri.

- Ilmanvaihtokanaviston puhdistus on suositeltavaa tehdä tarvittaessa ennen toiminnan aloittamista.
- Toimijan on jätettävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista terveysuojelulain (763/1994) 13 §:n mukainen ilmoitus tilojen käyttöönotosta Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Ilmoituksen liitteeksi on laitettava ilmanvaihdon mittauspöytäkirja.
- Tieto lausunnon sisällöstä pyydetään toimittamaan myös tilaajalle/tulevalle kuntokeskuksen toiminnanharjoittajalle.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	██████████, rakennusarkkitehti ██████████, rakennusarkkitehti
Poikkeamiset	Ei poikkeamia.	

### Lausunnot

Pelastusviranomaisen lausunto, 25.2.2025, Puollettu  
Ympäristöviranomaisen lausunto (terveysvalvontalausunnot), 27.3.2025, Ehdollinen

### Naapurien kuuleminen

Naapureiden kuulemista voidaan pitää naapureiden edun kannalta ilmeisen tarpeettomana.

### Päätös

Myönnetty

Myönnän haetun luvan ja vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi luvassa mainituin ehdoin.

### Päätöksen perustelut

Täyttää rakennusluvan edellytykset siten kuin RakL:n luvussa 4 on säädetty.

### Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 44 §, 48 §

### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

### Vaaditut katselmukset

Aloituseroilmoitus  
Loppukatselmus  
Pelastusviranomaisen tarkastus rakennushankkeen aikana

### Vaaditut erityissuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma

### Lupaehtot

- Ennen rakennustyön aloittamista on tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle
- Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavasta työnjohtajasta ja hankkeen niin edellyttäessä erityisalan työnjohtajasta on jätetty ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä.
- Muutostöiden osalta tulee joko päivittää tai laatia käyttö- ja huolto-ohje.
- Luvan varaista osaa rakennuksesta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyin luvan voimassaoloaikana. Vastaavan työnjohtajan tulee olla läsnä katselmuksessa.

- Mikäli rakennustöiden johdosta tehdään kantaviin rakenteisiin muutoksia, tulee näistä toimittaa rakennesuunnitelmat lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Käsittelijä  
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja  
Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja  
Mäntsälän rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

26.3.2025  
27.3.2025  
viimeistään 28.4.2025  
5.5.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.5.2028 ja saatettava loppuun 5.5.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje****OIKAISUVAATIMUS / VIRANHALTIJAPÄÄTÖS (RakL mukainen)**

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista tätä päivää lukuun ottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräpäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus voidaan lähettää postitse, mutta kuitenkin ajoissa, että se ehtii saapua perille edellä tarkoitetussa valitusajassa.

Oikaisuvaatimuksessa on riittävän selkeästi ilmoitettava:

- valittajan nimi ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- muutos, joka rakennustarkastajan päätökseen vaaditaan
- muutosvaatimuksen perustelut

Oikaisuvaatimus on valittajan omakätisesti allekirjoitettava.

Viranomaisen, jolle vaatimus tehdään:

MÄNTSÄLÄN KUNTA  
Rakennusvalvonta  
Heikinkuja 4  
04600 Mäntsälä  
Faksi: (019) 264 5212  
Sähköposti: kirjaamo@mantsala.fi