

Asia	Rakennuslupa										
Rakennuspaikka	Kuntakeskus, 257-001-0111-0008 Asematie 15, 02400 Kirkkonummi										
Kiinteistön nimi	K111T8										
Pinta-ala	1169 m ²										
Kaavatilanne	AK Asuinkerrostalojen korttelialue										
Kaavatilanne	Asemakaava 3492										
Rakennettu kerrosala	1223 m ²										
Hakija	EKE-Rakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun Piispanportti 11, 02240 ESPOO										
Toimenpide	5-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen. Asuntoja 28 kpl.										
Lisäselvitys	<p>Ensimmäisessä kerroksessa on palvelu- ja myymälätiloja, yhteistiloja ja väestönsuoja. Ullakko on lämmintä tilaa ja sinne on sijoitettu viidennen kerroksen asuntoihin liittyviä tiloja sekä osa irtainvarastoista. Rakennuksessa on 28 asuinhuoneistoa. Rakennus on teräsbetonirakenteinen ja siinä on huoneistokohtainen ilmanvaihto.</p> <p>Kaikissa asunnoissa on joko parveke tai ranskalainen parveke. Rakennuksen pysäköintipaikat osoitetaan aluksi väliaikaisesti korttelin rakentamattomalle osalle. Korttelin pysäköintitalon valmistuttua osa autopaikoista sijoitetaan sinne ja osa LPA-1 alueen pysäköintipaikalle.</p>										
Kerrosala	2426 m ²										
Kokonaisala	2667 m ²										
Tilavuus	9105 m ³										
Poikkeus	<p>Poikkeaminen: Vähäinen poikkeaminen asemakaavan edellyttämästä palvelujen ja myymälätilan yhteispinta-alasta 280 k-m². Suunnitelmassa yhteispinta-ala on 262 k-m².</p> <p>Perustelu: Rakennuksen pohjakerrokseen on sijoitettu myös välttämättömät tekniset-, yhteis- ja VSS-tilat, jotka rajoittavat myymälälle ja palveluille osoitettavaa pinta-alaa. Yhteispinta-alasta puuttuvat 18 k-m² sijoitetaan seuraavissa vaiheissa rakennettaviin rakennuksiin.</p>										
Kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureille 9.9.2024 lähteneillä kirjeillä.										
Suunnittelijat	<table><tr><td>Pääsuunnittelija</td><td>Jarkko Tapani Kettunen</td></tr><tr><td>ARK-rakennussuunnittelija</td><td>Jarkko Tapani Kettunen</td></tr><tr><td>RAK-rakennussuunnittelija</td><td>Kalle Juho Eemeli Heikkinen</td></tr><tr><td>LVI-suunnittelija</td><td>Joonas Tapani Ruukki</td></tr><tr><td>pohjarakenteiden suunnittelija</td><td>Jukka Markus Tuomisto</td></tr></table>	Pääsuunnittelija	Jarkko Tapani Kettunen	ARK-rakennussuunnittelija	Jarkko Tapani Kettunen	RAK-rakennussuunnittelija	Kalle Juho Eemeli Heikkinen	LVI-suunnittelija	Joonas Tapani Ruukki	pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto
Pääsuunnittelija	Jarkko Tapani Kettunen										
ARK-rakennussuunnittelija	Jarkko Tapani Kettunen										
RAK-rakennussuunnittelija	Kalle Juho Eemeli Heikkinen										
LVI-suunnittelija	Joonas Tapani Ruukki										
pohjarakenteiden suunnittelija	Jukka Markus Tuomisto										
Lausunnot											
Lausunnon antaja	Mittaus										
Lausuntopvm	08.08.2024										
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa Merk. Sij.kats.										
Lausunnon antaja	Paloviranomainen										
Lausuntopvm	06.09.2024										
Lausunnon tulos	ehdollinen										

Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa:

Yleistä

- Kohde toteutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (PALO 25012231). Poikkeukset suunnitelmasta on listattu alla.

Pelastussuunnitelma

- Pelastussuunnitelma on laadittava ennen käyttöönottoa.

Palovaroitin

- Koko rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimilla. Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m2 kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin.

Alkusammutus

- Rakennus on varustettava tarkoituksen mukaisilla alkusammutusvälineillä siten, että rakennuksessa olevat ihmiset voivat käynnistää sammutustoimet palon alkuvaiheessa.

Operatiivinen toiminta

- Ullakon jokaiseen palo-osastoon tulee olla pääsy ulkokautta sammutustyötä varten.

- Kuivanousuputkia irtaimistovarastolle on asennettava helpottamaan sammutustyötä (Kuivanousuputken ulosotto on oltava porrashuoneessa).

- Aurinkosähköjärjestelmälle on laadittava tietokortti.

Aurinkosähköjärjestelmän tietokortti on tiivistetty kuvaus järjestelmästä ja sen sijainnista kiinteistössä ja siitä saa nopeasti tarvittavat turvallisuustiedot esimerkiksi pelastustöihin. Tietokortin mallipohja ja lisätietoa asiasta löytyy esimerkiksi Motivan kotisivuilta. Kannattaa varmistaa, että tietokortti kuuluu aurinkosähkö järjestelmän toimitukseen.

Poistumisreittivalaistus

- Liiketilat on varustettava poistumisreittivalaistuksella.

Väestönsuoja

- Väestönsuojan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan pelastuslain 379/2011, valtioneuvoston asetuksen 408/2011 ja 409/2011 sekä sisäasiainministeriön asetuksen 506/2011 määräyksiä.

- Väestönsuoja tulee olla valmis ennen rakennuksien käyttöönottoa.

- Savunpoistoon tarkoitettun HS-1s-luukku on oltava normaalioloissa auki-asennossa ja aukko on varustettava avattavalla luukulla.

- Katusulkuventiiliin sekä viemärisulkuventiiliin sijainnit on lisättävä vss piirustuksiin.

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta edellyttäen, että lausunnossa mainitut asiat huomioidaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Katulausunto

09.09.2024

ehdollinen

Lausunto lyhennettynä:

- Alueelle ei vielä ole voimassaolevaa katusuunnitelmaa.

- Kaikki suunnitelmat tulee yhteensovittaa katusuunnitelman kanssa.

- Rakennustyöt tulee yhteensovittaa tulevan Tallimäen kadunrakennushankkeen kanssa.

- Muistutan hakijaa katualueen puhtaana pitämisestä. Siivous ja mahdollisten vaurioiden korjaus kuuluvat rakennustyömaan vastuulle

	<ul style="list-style-type: none">- Kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat työt pitää suorittaa kiinteistöltä. Kunnan katualueiden käyttäminen ilman lupaa on kielletty.Rakennustarvikkeita ei saa säilyttää kunnan alueilla- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katukatselmus (kunnossapito@kirkkonummi.fi)- Suunnitelmista puuttuu vesihuollon liitoskohta	
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	Osoitetarkistus ja rekisteritiedot 14.08.2024 lausunto Oikea osoite on Asematie 15	
Liitteet	<ul style="list-style-type: none">Naapurin kuuleminenValtakirjaEnergiaselvitysVäestönsuojailmoitusJulkisivujen väriyssuunnitelmaPerustamistapalausuntoLausuntoOte asemakaavastaOte kiinteistörekisteristäRakennusoikeuslaskelmaMeluselvitysRakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvioEnergiatodistusAsemapiirrosJulkisivupiirustusLeikkauspiirustusPohjapiirustusHakemus vireille tullessaRasitesopimus	<ul style="list-style-type: none">1111114221121121711
Työn aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty: <ul style="list-style-type: none">- rakennustöiden vastaava työnjohtaja- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen vastaava työnjohtaja- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja	
Vaaditut suunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat: <ul style="list-style-type: none">- Rakennesuunnitelma- KVV-suunnitelma- IV-suunnitelma	
Viranomaiskatselmuksien ja tarkastukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: <ul style="list-style-type: none">- aloituskokous- paikan ja korkeusaseman merkitseminen- sijaintikatselmus- rakennekatselmus- erityinen palotarkastus- ilmanvaihtolaitteiden katselmus- vesilaitteiden katselmus- loppukatselmus	

Lupamääräykset

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin tarvittavat rasitteet on perustettu ja yhteisjärjestelysopimus on rekisteröity.

Pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt vaatimukset ovat lupaehtona.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017. Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja.

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan asiantuntijatarkastuksia seuraavasti:

- pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)
- raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- salaoja- ja routaeristystarkastus (kvv-/vastaava työnjohtaja)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)
- hissitarkastus (valvottu tarkastuslaitos)

Pelastusviranomaiselta on pyydetty erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ilmanvuotolukuna on suunnitelmissa esitetty vertailuarvo pienempi kuin 4 1/h. Rakennuksen valmistuessa (käyttöönotto) tulee olla esittää päivitetty energiaselvitys ja energiatodistus, johon on liitettävä kohdekohtainen ilmanvuotoluvun mittaustulos SFS-EN 13829 määritetyllä tavalla.

Rakennus ja tontti on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti.

Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen valaistu opastaulu, jossa osoitetaan asuinrakennusten ja niissä olevien asuntojen sijainnit.

Autopaikat on yksilöidysti merkittävä. Liikuntaesteisille tarkoitetut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä. Loppukatselmuksessa hakijan on annettava kirjallinen selvitys siitä, että rakennusluvassa edellytetyt autopaikat on osoitettu vain kiinteistössä asuvien käyttöön.

Rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä vakuusjärjestelystä

selvitys perustajaosakkaan suorituskyvyttömyyden varalta.