

Asia	Rakennuslupa Aloittamisoikeus
Rakennuspaikka	JOLKBY, 257-437-0001-0157 Vesitorinrinne 7, 02400 Kirkkonummi
Kiinteistön nimi	K457T2
Pinta-ala	2106 m <sup>2</sup>
Kaavatilanne	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3251
Hakija	Hartela Etelä-Suomi Oy Asunto Oy Kirkkonummen Vesitorinrinne 3-7 Ilmalantori 1, 00240 HELSINKI
Toimenpide	6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen aloittamisoikeudella. Asuntoja 27 kpl. Maalämpökaivojen poraaminen (4 kpl).
Lisäselvitys	Väestönsuojatilat yhteiset tontin 1 kanssa.
Kerrosala	2162 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	2357 m <sup>2</sup>
Tilavuus	7600 m <sup>3</sup>
Poikkeus	1. Julkisivukäsittelystä poiketaan rakentamisohjeesta ylimmän kerroksen osalta. Perustelu: ohjeistettu väri/materiaalivalinnan muutos tai julkisivupinnan sisään/ulosveto ei tuo lisäarvoa julkisivun ilmeelle. 2. Poiketaan kaavassa määrätystä kattomuodosta (taitettu lapekatto). Suunnitelmassa tasakatto. Perustelu: kaavassa tavoiteltu ilme on saatu räystäään muotoilulla. 3. Poiketaan puiden istutusvälistä (10 ap:n välein) pysäköintialueelle. Perustelu: ap-määrä ei mahdu ap-alueelle istutusvälin kanssa. Tavoitteena olleen huoneistojakauman tuottama asuntomäärä määrittää myös autopaikkamäärää, joka on huomattavasti suurempi kuin rakentamisohjeessa esitetty ap-määrä. Istutusvälin sijaan 2 ap/ap-rivi nurmikivetään.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rolf Jukka Keränen ARK-rakennussuunnittelija Rolf Jukka Keränen RAK-rakennesuunnittelija Elmeri Wilhelm Victor Kryssi LVI-suunnittelija Joonas Tapani Ruukki
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Mittaus
Lausuntopvm	20.08.2024
Lausunnon tulos	puollettu Ok. Merkintä ja sij.kats.
Lausunnon antaja	Paloviranomainen
Lausuntopvm	21.08.2024
Lausunnon tulos	ehdollinen Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut suunnitelmiin ja lausuu seuraavaa:  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.

Palo-osastointi

- Putki- ja sähkökuilut on osastoitava pois EI 60 luokkaisesti.

Alkusammutus

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

Savunpoisto

- Porrashuoneen savunpoiston laukaisu on sijoitettava katutasen ulko-oven luona.

Operatiivinen toiminta

- Alueelle on asennettava aluekartta (opastaulu).  
- Kerrostalojen porrastasojen numerot on merkattava porrashuoneen seinälle.  
- Pelastuslaitoksen ajoneuvokalustolla tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen.

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.  
- Katusulkuventiiliin sekä viemärisulkuventiiliin sijainnit on lisättävä vss piirustuksiin.  
- Savunpoistoon tarkoitettun HS-1s-luukku on oltava normaalioloissa auki-asennossa ja aukko on varustettava avattavalla luukulla.  
- Poistuminen vss suojan hätäpoistumisluukun kautta tulee aina olla mahdollista ilman avainta.

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

Liitteet

Naapurin kuuleminen	1
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1
Valtakirja	1
Energiaselvitys	1
Julkisivujen värityssuunnitelma	1
Perustamistapalausunto	1
Lausunto	3
Ote asemakaavasta	2
Rakennusoikeuslaskelma	1
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1
Todistus hallintaoikeudesta	2
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1
Sopimusjäljennös	2
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1
Asemapiirros	1
Julkisivupiirustus	2
Leikkauspiirustus	1
Pohjapiirustus	2
Hakemus vireille tullessa	1

Aloittamisoikeus

Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

euroa	18500
Työn aloittaminen	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rakennustöiden vastaava työnjohtaja</li><li>- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen vastaava työnjohtaja</li><li>- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja</li></ul>
Vaaditut suunnitelmat	<p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennesuunnitelma</li><li>- KVV-suunnitelma</li><li>- IV-suunnitelma</li><li>- maalämmön porauspöytäkirja</li><li>- Hulevesisuunnitelma</li></ul>
Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset	<p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aloituskokous</li><li>- paikan ja korkeusaseman merkitseminen</li><li>- sijaintikatselmus</li><li>- sijaintikatselmus (maalämpö)</li><li>- rakennekatselmus</li><li>- erityinen palotarkastus</li><li>- ilmanvaihtolaitteiden katselmus</li><li>- vesilaitteiden katselmus</li><li>- loppukatselmus</li></ul>
Lupamääräykset	<p>Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (asemakaavamerkintä AH) pitää olla rakennettu ennen asuinkerrostalojen käyttöönottoa. Asuinkerrostalojen korttelien (457) leikki- ja oleskelupaikat sijoittuvat asumista palvelevalle yhteiskäyttöalueelle (AH), joka on käytännössä kerrostalojen yhteispiha</p> <p>Rakennusta ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin tarvittavat rasitteet on perustettu.</p> <p>Pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt vaatimukset ovat lupaehtona.</p> <p>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).</p> <p>Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja.</p> <p>Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei</p>

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 pyydettävä 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 tarkoitettut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä.