

26.11.2024

Sivu 1

Lupatunnus	LP-257-2024-01811
Kiinteistötunnus	257-460-1-88
Kiinteistön osoite	Puolukkamäki 5
Tilan nimi	K2031T9
Pinta-ala	0.4414 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Kirkkonummen kunta Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi

Toimenpide	Lupaa haetaan tilapäisen kaksikerroksisen siirtokelpoisen koulurakennuksen rakentamiselle, jätekatoksen rakentamiselle sekä puiden kaatamiselle.	
	Haetaan aloitusoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Teemu Sauli Sakari Palomäki, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Teemu Sauli Sakari Palomäki, arkkitehti
	LVI-suunnittelija	Jukka Teikari, LVI-insinööri
	RAK-rakennussuunnittelija	Senni Katriina Sorri, diplomi-insinööri
Kerrosala	1496 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1472 m ²	
Kokonaisala	1496 m ²	
Tilavuus	5100 m ³	
Poikkeamiset	1) Rakennetaan väliaikainen koulurakennus AK-korttelialueelle, joka on tarkoitettu asuinkerrostalojen alueeksi.	
	Perustelut: Osoitettu tontti on alueen toimintojen sekä koulun logistisen sijoituksen suhteen paras vaihtoehto tilapäiselle koulurakennukselle.	
	2) Poikkeaminen rakentamatta jäävän alueen osan istutuksista.	
	Perustelut: Lupaa haetaan tilapäiselle rakennukselle, jonka vuokrasopimus on noin 2,5v. Lyhytaikaisen kohteen kyseessä ollessa ei ole mielekästä toteuttaa istutuksia, joiden kasvu ei ehdi lähteä alkuunkaan kun kokonaisuus jo puretaan.	
	3) Rakennusalueen rajan ylitys	
	Perustelut: Tilapäinen rakennus rakennetaan tilaelementtimoduuleista, joiden mitoitus on vakioitu. Rakennusalueen rajan ylitykset ovat määrältään vähäisiä, eivätkä vaikuta viereisten alueiden käyttöön.	

Lausunnot	Katulausunto, 17.10.2024, Lausunto Mittaus, 10.10.2024, Ei huomautettavaa Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 21.10.2024, Lausunto Kunta naapurina, 10.10.2024, Lausunto Paloviranomainen, 15.10.2024, Ehdollinen Terveysvalvonta, 18.10.2024, Ehdollinen
-----------	--

Naapurien kuuleminen	Ympäriillä olevat maa-alueet ovat Kirkkonummen kunnan omistuksessa. Kunta huomauttaa 10.10.2024 antamassaan lausunnossa, että "kiinteistöillä 257-460-1-77
----------------------	--

26.11.2024

Sivu 2

Karlbacka, 257-460-1-87 K2031T8 on viisi metriä leveä kulkuoikeusrasite Puolukkamäenpolkua pitkin. Hankkeen saattoliikenne ei saa estää kulkurasitteen käyttöä. Muutoin kunnalla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta.

Päätösehdotus

Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi aloittamisoikeudella.

Päätös

Myönnetty

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

Myönnän haetun luvan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten perusteella jäljempänä mainituin ehdoin sekä vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää vaadittujen katselmuksien ja toimenpiteiden suorittamista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty lupapäätöksellä vaaditut työnjohtajat sekä ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä päätöksellä vaaditut selvitykset ja erityissuunnitelmat.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituseroilmoitus
paikan ja korkeusaseman merkitseminen
Sijaintikatselmus
Vesi- ja viemäri-laitteistojen katselmus
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
Erityinen palotarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys

Lupaehto

Tilapäinen koulurakennus on poistettava 20.12.2029 mennessä, ellei mahdollisesta myöhemmistä luvista muuta johdu. Kohteessa on pidettävä loppukatselmus, kun rakennukset on lupa-ajan päättymisen mennessä poistettu.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan asiantuntijatarkastuksia seuraavasti:

- pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)
- perustustarkastus (rakennesuunnittelija)
- tilaelementtien liitoskohtien palotekninen tarkastus (rakennesuunnittelija)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- pintavesi-/pihatarkastus (pääsuunnittelija)

Pelastusviranomaiselta on pyydetty erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).

Loppukatselmuksessa tulee olla esittäjä kadunpidon tarkastuspöytäkirja.

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu

26.11.2024

Sivu 3

rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Ilmanvuotolukuna on suunnitelmissa esitetty vertailuarvo pienempi kuin 4 l/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 käyttöturvallisuismääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti.

Terveydensuojelulain 13 § ilmoitusvelvollisen toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista tai sen olennaista muuttamisesta kirjallinen ilmoitus kunnan terveydensuojeluviranomaiselle (763/1994)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017

Kunkin suunnittelualan vastuullisen erityissuunnittelijan ja vastuullisen työnjohtajan tulee todentaa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden sopivuus käyttökohteessa. Todentaminen käsittää rakennustuoteasetuksen (2011/305/EU) vaatimat rakennustuotteiden CE-merkintöjen yhdenmukaistetun tuotestandardien (hEN) ja näiden suoritustasoilmoitusten (DoP) arvojen ja luokkien kansallisen käyttökohteen vaatimusten täyttymisen (kynnysarvon vähimmäistaso kohteessa) tai tuotteen eurooppalainen teknisen arvioinnin (ETA) varmentamisen allekirjoituksilla tarkastusasiakirjaan.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.11.2024
5.12.2024
9.12.2024
viimeistään 8.1.2025
9.1.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.1.2028 ja saatettava loppuun 9.1.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen antamispäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, Itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa.

Hallinto-oikeuden nimi, osoite ja postiosoite:
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI