

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 125 22.10.2024

Rakennuslupa LP-257-2022-01917 / Ändholmintie 25 (Rastiranta)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 125
531/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi.
Käsittely	Edla Niemi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 19.08-19.24. Lupa-arkkitehti Arja Sihvola poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello 19.25.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Rakennuspaikka NÄSE, 257-466-0001-0064, osoitteessa Ändholmintie 25, 02480 Kirkkonummi Kiinteistön nimi Porkkalanranta Pinta-ala 155316 m ² Kaavatilanne Asemakaava 3374 / Rastiranta (3374) Asemakaavamerkintä RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue Hakija Arvo Development Oy Toimenpide Rakennetaan 17 kpl ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaa vapaa-ajan rakennusta Lisäselvitys Rakentaminen tehdään kahdelle rakennusalueelle, joiden

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 125 22.10.2024

rakennusoikeudet ovat 625 ja 1120 kem².

Rakennuksia on kolme toistuvaa tyyppiä: E1, E2, E3 ja E4, jotka sovitetaan rakennuspaikalle rinteeseen kaltevuuden mukaan. Rakennukset ovat puuelementtirakenteisia ja yksikerroksisia. Tyypeissä E2 ja E3 on kerrosalaa muodostava kellarikerros ja tyyppiin E1 liittyy kerrosalaa muodostava autotalli. Muissa tyypeissä on rakennukseen kytketty autokatos / ulkovarasto.

Jätevesijärjestelmä on alueellinen. Rakennusten lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen poistoilmalämmitys (PILP) tai ilmasta veteen lämpöpumppu (IVLP). Mökkityypeissä E1 ja E3 on maalämpö.

Alueelta puretaan 10 kpl vanhoja hirsimökkejä, joille on haettu ja myönnetty erillinen purkulupa. Alueelle on laadittu viheralueiden hoitosuunnitelma. Ruoppauslupa ja maisematyölupa rantavyöhykkeelle haetaan erikseen.

Kerrosala

1629 m²

Kokonaisala

1880 m²

Tilavuus

6313 m³

Poikkeus

Vähäinen poikkeama

Rakennustyytit E2 ja E4 (9 kpl) eivät ole muutettavissa esteettömiksi.

Perustelu: maaston muodosta johtuen sisääntulon ja ajotien sekä autokatokseen korkeusero on luiskan rakentamista ajatellen kohtuuttoman suuri. Alueella on kuitenkin esteettömiksi muutettavia rakennuksia 8 kpl.

Päätöshistoria

Päätös liitteineen on lähetetty hakijalle sähköisesti Lupapisteeseen ja postitse huomauttaneille naapureille 31.10.2024. Huomauttaneille naapureille on lähetetty kirjeen mukana myös hakijan vastine kunkin omaan huomautukseen. Huomauttaneelle naapurille S.L. on lähetetty päätös liitteineen sekä hakijan vastine sähköisesti 31.10.2024.

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kunnan julkisessa tietoverkossa 29.10.2024 alkaen. Julkipanolistat ovat nähtävillä 31.10.2024 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 125 22.10.2024

Päätös annetaan tiedoksi julkipanon 31.10.2024 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Otteen oikeaksi todistaa:

Kirkkonummella
31.10.2024

Mirva Sapila
pöytäkirjanpitäjä



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 125 22.10.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 125

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Julkipanon jälkeen annettavan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon sinä päivänä, jona se on annettu.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä.

Lupahakemuksia koskevat päätösasiakirjat tallennetaan sähköiseen Lupapiste-asiointipalveluun (www.lupapiste.fi), jos asianosainen on antanut suostumuksensa päätösten vastaanottamiseen palvelussa. Muussa tapauksessa lupahakemuksia koskevat päätösasiakirjat lähetetään postitse asianosaiselle.

Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 125 22.10.2024

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki
postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo, 029 56 42069
aukioloaika: klo 12-15
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
faksi: 029 56 42079

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Lupatunnus	LP-257-2022-01917
Kiinteistötunnus	257-466-1-64
Kiinteistön osoite	Ändholmintie 25
Tilan nimi	Porkkalanranta
Pinta-ala	15.5316 ha
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Arvo Development Oy

Toimenpide	Rakennetaan 17 kpl ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaa vapaa-ajan rakennusta. Rakentaminen tehdään kahdelle rakennusalueelle, joiden rakennusoikeudet ovat 625 ja 1120 kem2. Rakennuksia on kolme toistuvaa tyyppiä: E1, E2, E3 ja E4, jotka sovitetaan rakennuspaikalle rinteiden kaltevuuden mukaan. Rakennukset ovat puuelementtirakenteisia ja yksikerroksisia. Tyypeissä E2 ja E3 on kerrosalaa muodostava kellarikerros ja tyyppiin E1 liittyy kerrosalaa muodostava autotalli. Muissa tyypeissä on rakennukseen kytketty autokatos / ulkovarasto. Tyypit E1 ja E3 ovat muutettavissa pääkerroksen osalta esteettömiksi. Tyypittunnisteet rakentuvat osoitetunnuksesta ja talotyyppistä, esimerkiksi 25A-E2. Jätevesijärjestelmä on alueellinen. Rakennustenlämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen poistoilmalämmitys (PILP) tai ilmasta veteen lämpöpumppu (IVLP). Mökkityypeissä E1 ja E3 on maalämpö. Maalämpökaivojen sijainnit esitetty asemapiirustuksessa. Pelastustiet toteutetaan Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman pelastustien suunnitteluohjeen mukaan ja sammutusveden saanti turvataan Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen laatiman sammutusvesisuunnitelman mukaan. Alueelta puretaan 10 kpl vanhoja hirsimökkejä, joille on haettu ja myönnetty erillinen purkulupa. Alueelle on laadittu viheralueiden hoitosuunnitelma. Ruoppauslupa ja maisemätyölupa rantavyöhykkeelle haetaan erikseen.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
	RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jukka Antero Sulonen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Minna Lukander, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Erkki Juhani Keski-Lusa, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Juha Magnus Lehtonen, LVI-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Juha Tuomas Kujansuu, diplomi-insinööri
Kerrosala	1629 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1629 m ²	
Kokonaisala	1880 m ²	
Tilavuus	6313 m ³	
Poikkeamiset	Vähäinen poikkeama Rakennustyyppit E2 ja E4 (9 kpl) eivät ole muutettavissa esteettömiksi. Perustelu: maaston muodosta johtuen sisääntulon ja ajotien sekä autokatokseen korkeusero on luiskan rakentamista ajatellen kohtuuttoman suuri. Alueella on kuitenkin esteettömiksi muutettavia rakennuksia 8 kpl.	

Lausunnot	LVI - Tarkastaja, 6.6.2023, Lausunto
------------------	--------------------------------------

Mittaus, 19.6.2023, Ei puollettu
Ympäristö ja jätevesi, 7.6.2023, Ehdollinen
Kunta naapurina Aija, 16.6.2023, Ehdollinen
Paloviranomainen, 20.8.2024, Ehdollinen
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 23.9.2024, Lausunto
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 27.9.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

KUULEMINEN

Hakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen:

Rakennusvalvonta on ilmoittanut ensimmäisen kerran lupahakemuksen vireille tulosta naapureille 31.5.2023 lähteneillä kirjeillä. Kiinteistöjen 466-1-32, 466-1-5 omistajat sekä yhteisen maa-alueen, kiinteistö 466-878-2 osaomistajat Tapio Autelo (1/36), Guy Lundström (1/36) ja Pekka Kallioniemi (1/36) ovat huomauttaneet hankkeesta. Hakijan on 31.7.2023 toimittaneet vastaukset naapureiden huomautuksiin, jotka ovat erillisessä liitteessä (jokaisesta huomautuksesta annettu oma vastine).

Hakemuksen muuttamisen vuoksi naapureiden uudelleen kuuleminen oli tarpeen. Edellisessä kuulemisessa oli esitetty 15 vapaa-ajan asuntoa, kun nyt käsiteltävässä hakemuksessa oli 17 rakennusta ja maalämpökaivot on lisätty toimenpiteeksi.

Hakemuksen vireille tulosta on kuulutettu kunnan virallisessa lehdessä, Kirkkonummen sanomat (suomi-ruotsi). Kuulutus on pidetty yleisesti nähtävillä 22.8. - 5.9.2024 sähköisessä muodossa Kirkkonummen kunnan verkkosivuilla www.kirkkonummi.fi. Lisäksi kuulutus on postitettu kaikille vaikutusalueen naapureille 22.8.2024

Määräaikaan mennessä hakemuksesta ovat huomauttaneet:

Kirsi Lindholm 466-1-15, Sakari Lind 466-1-15, Guy Lundström 466-878-2 sekä Pekka Kallioniemi ja Guy Lundström 466-878-2 (molemmat osaomistajia 1/36 osuudella kiinteistöstä 466-878-2). Hakija on antanut vastineensa naapureiden huomautuksiin, päivitetty 30.9.2024. Naapureiden huomautukset ja hakijan vastineet ovat tämän päätöksen liitteenä."

Rakennusvalvonnan kommentti:

Naapureiden huomautuksissa ja hakijan vastineessa ei ole tullut esille seikkoja, jotka vaikuttaisivat päätökseen sisältöön tai myöntämisedellytyksiin. Esille tulevat asiat koskevat enemmän tielinjausta ranta-asemakaava-alueelle. Tieyhteyttä ei ratkaista rakennusluvalla, vaan yksityistietoimituksella. Yksitystietoimitus on rakennuttajan lausunnon mukaan vireillä ja naapurin huomautuksen mukaan aloituskokous on pidetty 18.6.2024.

Rakennusluvan myöntämisen edellytys on käyttökelpoisen pääsytien tai mahdollisuus semmoiseen järjestämiseen. Rakennuspaikalle on nykyäänkin käyttökelpoinen pääsytie, joka on palvellut nykyistä purettavaa mökkikylä. Rakennuspaikalle on nykyisellään voimassa oleva tieoikeus. Kaavaselostuksen mukaan "Ändholmintien pohjoinen linjaus kyläontille on muodostunut jo 1700-luvulla. Rantaan mäen ylitse vievä polku esiintyy jo 1840-luvun kartalla."

Rastirannan ranta-asemakaavan selostuksessa sivulla 25 asiaan on otettu kantaa seuraavasti: "Rakennusaloihin ja rakentamista koskeviin merkintöihin tehtiin tarkistuksia ja mahdollistettiin uuden tieyhteyden tuominen alueelle pohjoisesta, Näsen kylän kiertäen. Tielinjauksen mahdollinen siirtäminen on kuitenkin kaavaprosessista erillinen toimenpide."

Jotta voidaan varmistaa, että kaava-alueen tieyhteydet ovat pelastusajoneuvojen soveltuvia niin lupamääräyksiin on lisätty seuraava ehto: "Ajotien toimivuus testataan tarvittaessa pelastuslaitoksen kalustolla ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottokatselmusta."

LAUSUNNOT:

Paloviranomaisen lausunto 20.8.2024

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

Pelastustie

- Pelastustien toimivuus testataan tarvittaessa pelastuslaitoksen kalustolla ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottokatselmusta.

Operatiivinen toiminta

- Alueelle on asennettava aluekartta (opastaulu).

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

LVI-tarkastajan lausunto 6.6.2024:

Alueelle suunnitellaan rakennettavan kymmeniä ympärivuotisessa käytössä olevia loma-asuntoja. Loma-asuntojen LVI-varusteisiin kuuluu mm. vesivessat, suihkut, pesualtaat keittiössä ja WC-tiloissa sekä niin pyykinpesu- kuin astianpesukoneet. Kirkkonummen kunnan yleiskaavassa sekä saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa suositellaan loma-asuntoihin ensisijaisesti kompostoivaa tai muuta vastaavaa käymälää. Osassa em. kaava-alueita ei sallita lainkaan vesikäymälöiden rakentamista. Kuivakäymälät ovat loma-asuntojen tarkoituksenmukaisin ja ensisijainen ratkaisu. Suunnittelualueen kaavamääräysten mukaan hankkeen rakennusten jätevesien käsittely on toteutettava keskitettynä järjestelmänä ja alueellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Vesikäymäläratkaisukin on tietyin edellytyksin sallittu. Hankkeeseen ryhtyvä ei ole valinnut kohteeseensa kuivakäymäläratkaisua vaan on päättynyt vesivessoihin.

Vesihuoltoasioista kävimme rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa neuvotteluja 25.5. ja 15.6.2022. Neuvotteluissa meille esitetyt vesihuoltosuunnitelmat eivät olleet tulkintamme mukaan mm. kaavamääräysten mukaan hyväksyttävä ratkaisu. Nyt esitetyt uudet vesihuoltosuunnitelmat täyttävät sekä ns. lain kirjaimen että kunnan ympäristösuojelu- ja asemakaavamääräykset jätevesien puhdistamisen osalta.

Yksi alueen vesihuoltoympäristöriski on Vestelli BioKube MARS 6000 pienpuhdistamon kyky selvitä ja tehdä vaatimuksen mukaista puhdistustulosta myös kuormittamattomuus ja ylikuormitusjaksojen aikana. Suunnitelmassa ei ole huomioitu riittävästi mahdollisen puhdistustehon alenemisen vaikutuksia ympäristöön. Hetkellinen puhdistustehon heikennys saattaa jatkua viikkoja tai jopa pidempiä aikoja koska talviaikoina loma-asuntojen käyttöaste voi jäädä alhaiseksi pitkiksi ajoiksi ja näinä aikoina uutta jätevettä ei puhdistukseen virtaa lainkaan tai sitten sitä jätevettä tulee hyvin vähän. Suunnitelmaa tulisi täydentää riskienhallintasuunnitelmalla. Riskienhallintasuunnitelmassa kerrotaisiin keinot joilla varmistetaan hyvä puhdistustulos myös silloin kun jätevettä syntyy merkittävästi mitoituslaskelmia enemmän tai vähemmän.

Lomarakennusten sisäpuolisia vesi- ja viemärisuunnitelmia ei ole vielä esitetty. Jo tässä vaiheessa kuitenkin tulee huomioida myös se, että kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaan kaikkiin uusiin rakennuksiin tulee rakentaa ns. kaksoisputkijärjestelmä. Tämä tarkoittaa sitä, että loma-asuntoihin on rakennettava erilliset pohja- ja kerrosviemärit sekä WC-vesille että harmaille jätevesille.

Ympäristötarkastajan lausunto 7.6.2024

Rakennetaan 15 kpl ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaa vapaa-ajan rakennusta sekä kolme kpl varasto/autokatosta kiinteistön kahdelle rakennusalueelle, joiden rakennusoikeudet ovat 625 ja 1120 kem². Jätevesien käsittely suunnitellaan alueelliseksi käyttäen Vestelli BioKube MARS 6000 pienpuhdistamoa yhteispuhdistamona.

Puolletaan seuraavin ehdoin:

1) Jätevedenpuhdistamon toimintaa, jätevesien määrää ja laatua on seurattava ja tarkkailtava säännöllisesti. Muiden kuin jätevesien pääsy viemäriverkkoon on rajoitettava

mahdollisimman vähäiseksi. Viemäriverkon kunto on selvitettävä säännöllisesti.

2) Tarkkailunäytteet on otettava kerran vuodessa seuraavasti: ensimmäinen näytekerta maaliskuussa (esim. 2024), toinen heinäkuussa (esim. 2025), kolmas marraskuussa (esim. 2026), neljäs maaliskuussa (esim. 2027) samalla syklillä tästä eteenpäin jatkuen. Näytteet on kerättävä edustavina, virtaamapainotteisina vuorokauden kokoomanäytteinä puhdistamolle tulevasta ja lähtevästä jätevedestä. Tarkkailu on teetettävä ulkopuolisella tarkkailijalla ja määräyksissä on noudatettava yleisesti hyväksytyjä menetelmiä.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 156 c §:ssä tarkoitettu ohjeellinen puhdistustaso tulee saavuttaa: ympäristöön aiheutuva kuormitus tulee vähetä orgaanisen aineen osalta vähintään 90 prosenttia, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 prosenttia ja kokonaistypen osalta vähintään 40 prosenttia verrattuna haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.

3) Puhdistamosta ja alueen viemäristöstä poistettavat lietteet toimitetaan käsittelypaikkaan tai laitokseen, jonka ympäristölupa mahdollistaa ko. jätteen vastaanoton.

4) Kemikaalit on varastoitava tiivispohjaisella alustalla sekä niin, ettei niistä aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa, pilaantumisvaaraa maaperälle tai pinta- tai pohjavesille eikä muutakaan haittaa ympäristölle

5) Puhdistamon toiminnasta muodostuvat jätteet on lajiteltava syntypaikoillaan ja säilytettävä lajiteltuna toisistaan erillään siten, että niistä ei aiheudu roskaantumista, haju- tai muuta haittaa ympäristölle.

6) Yhteenveto jätevedenpuhdistamon toiminnasta (tiedot käytetyistä kemikaaleista, syntyneistä jätteistä ja lietteistä, siirtoasiakirjat lietteiden ja jätteiden poisvienneistä sekä puhdistamon toimintatarkkailu ja viemäriverkon kuntotarkkailu) ja tiedot jätevesien kuormitustarkkailusta on toimitettava Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle vuosittain helmikuun loppuun mennessä.

7) Jätevedenpuhdistamon käytöstä ja tarkkailusta vastaavan hoitajan nimi ja yhteystiedot on ilmoitettava Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Jätevesien käsittelytoiminnan harjoittajan käytettävissä on oltava toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus. Puhdistamon hoitajan perehdyttämisestä puhdistamon käyttö- ja hoitotoimenpiteisiin sekä niihin mahdollisesti tuleviin muutoksiin on huolehdittava.

Lausunnon antaja

Janne Rainio, ympäristötarkastaja

Päätösehdotus

Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi

Päätös

Myönnetty

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

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 katselmuks

Aloituskokous

	paikan ja korkeusaseman merkitseminen Sijaintikatselmus Sijaintikatselmus (Maalämpökaivo) Rakennekatselmus Vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Tulisija- ja hormisuunnitelma (YM asetus 745/2017, 3§ ja 9§) Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	Ensihoitoyksikön tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen. Ensihoitoyksikön ajoreitit merkitään selkeästi alueen opastauluun. Ajotien toimivuus testataan tarvittaessa pelastuslaitoksen kalustolla ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottokatselmusta. Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen valaistu opastaulu, jossa osoitetaan asuinrakennusten ja niissä olevien asuntojen sijainnit. Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuushenkilöiden tarkastuksia seuraavasti: • pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija) • perustustarkastus (rakennesuunnittelija) • rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija) • jätevesijärjestelmän tarkastus (jätevesisuunnittelija) • sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija) • hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija) • käyttö- ja huolto-ohje (rakennushankkeen ryhtyvä) Tarkastusasiakirjaan liitetään kvv-työnjohtajan hyväksymät ympäristönsuojelulain (527/2014 157§:n) ja jätevesiasetuksen (18/2017) mukaiset jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeet sekä asennuksen aikaiset valokuvat. Lopullinen tarkastusasiakirja luovutetaan kiinteistön omistajalle. Tarkastusasiakirjan yhteenveto liitetään lupapiste.fi Rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä vakuusjärjestelystä selvitys perustajaosakkaan suorituskvyttömyyden varalta. Rakennus ja tontti on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti. Maalämpökaivosta on pyydetävä sijaintikatselmus mittausyksiköstä lämmönkeruuputkiston asennuksen jälkeen ennen sen peittämistä. Maalämpökaivon porauspöytäkirja on liitettävä Lupapisteeseen. Maalämpökaivon porauslietettä ei saa johtaa vesistöön, ojiin, sadevesikaivoihin tai viemäriin, vaan liete tulee ensisijaisesti kerätä ja toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Työvaiheiden tarkastukset kirjataan tarkastusasiakirjaan. Ennen rakennustyön aloittamista on pyydetävä aloituskokouksen järjestämistä rakennusvalvonnasta. Aloituskokous sekä rakennusvalvonnan katselmukset tulee tilata suoraan luvan valmistelijalta puhelinaikaan puhelinsoitolla tai sähköpostilla. Lupapisteen keskustelu ei toimi yhteydenottokenttänä rakennusaikaisesti. Rakenne-, kvv- ja ilmanvaihtosuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat tulee kutsua lupapiste.fi palveluun ennen aloituskokouksen tilaamista. Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen

kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017

Rakennusvalvonnassa muita erityissuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti.

Rakennesuunnittelija vastaa erityissuunnitelmistaan. Rakennushankkeen rakennesuunnittelija todentaa allekirjoituksellaan rakennesuunnitelmien vaatimustenmukaisuuden.

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.

Kunkin suunnittelualan vastuullisen erityissuunnittelijan ja vastuullisen työnjohtajan tulee todentaa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden sopivuus käyttökohteessa.

Rakennuksen suunnittelijan ja rakennuttajan on huolehdittava siitä, ettei tilojen radonkaasupitoisuus ylitä terveysviranomaisten määrittelemiä enimmäispitoisuuksia.

Asuinhuoneen ja majoitustilan ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa YmA 1008/2017 mukaisesti. Rakennus ja tontti on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.10.2024
31.10.2024
1.11.2024
viimeistään 2.12.2024
3.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 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