

Asia	Rakennuslupa
Rakennuspaikka	Sundsberg, 257-006-2255-0004 Sundsbergin yritystie 9, 02450 Sundsberg
Kiinteistön nimi	K2255T4
Pinta-ala	10000 m ²
Kaavatilanne	KTY Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3359
Hakija	Kiinteistö Oy Sundsbergin Talliosake 2 Temmeksentie 4, 90400 OULU
Toimenpide	Varastorakennuksen rakentaminen.
Lisäselvitys	<p>Rakennetaan kaksikerroksinen P2 paloluokan hallirakennus Riistametsän asemakaavan kortteliin 2255 tontille 1, rakennuksessa tiloja on 23kpl ja rakennuksen kerrosala on 1540m².</p> <p>Asemakaavamääräyksien mukaan KTY-kortteliin tulee toteuttaa 1 ap/100 km², minimi 16 autopaikkaa, hankkeen yhteydessä toteutetaan 23 autopaikkaa.</p> <p>Tilat soveltuvat yritysten käyttöön tukikohtana ja välivarastona sekä yksityisten käyttöön kausisäilytykseen tai harrastekäyttöön esimerkiksi harrasteautoille.</p> <p>Rakennushankkeen yhteydessä toteutetaan väestönsuoja.</p>
Kerrosala	1540 m ²
Kokonaisala	1540 m ²
Tilavuus	8070 m ³
Poikkeus	<p>Rakennuslupan yhteydessä myönnetään 171§:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin vähäinen poikkeaminen kerrosten välisestä esteettömästä kulusta.</p> <p>Hakija on perustellut poikkeamista seuraavasti: Tiloista pyritään tekemään mahdollisimman tehokkaita ja maksimoimaan käytössä oleva tila. Hissin toteuttaminen heikentää tilan käytettävyyttä ja vähentää käytettävää pinta-alaa, tiloihin on mahdollista toteuttaa hissi jälkikäteen tarpeen mukaan. Toinen kerros ei tarjoa toiminnallisuuksia, joita ei olisi ensimmäisessä kerroksessa (esimerkiksi wc).</p> <p>Vähäinen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle</p>
Kuuleminen	<p>Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureille 9.11.2022 lähteneillä kirjeillä.</p> <p>Muiden osalta hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen kuuleminen on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta, joten se voidaan jättää suorittamatta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1. momentin perusteella.</p>
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Birgitta Poverus ARK-rakennussuunnittelija Hannes Närhi RAK-rakennussuunnittelija Johan Kristian Heikkilä

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Paloviranomainen
17.01.2023
ehdollinen
Yleistä

- Kohde toteutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (Koy Sundsbergin Talliosake). Poikkeukset suunnitelmasta on listattu alla.

Savunpoisto

- Savunpoisto suunnitelma on laadittava ja toimitettava pelastusviranomaisille tarkastettavaksi ennen toteuttamista.

Poistumisreittivalaistus

-Rakennus on varustettava poistumisreittivalaistuksella.

Poistuminen

- Mikäli varatien pudottamiskorkeus maanpinnalle on yli 3,5 m, niin pääsy turvaan on varmistettava kiinteällä tikkailla.

Muu

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

- Jäteastioiden etäisyys rakennuksista on oltava vähintään 4 m.

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

- Poistuminen vss suojan hätäpoistumislukun kautta tulee aina olla mahdollista ilman avainta.

- Katusulkuventiilin sijainti on lisättävä vss piirustukseen.

- Väestönsuojan ylipaineventtiilien määrä on tarkistettava.

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

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Katulausunto
03.11.2022
lausunto

Katulupa katualueelle myönnetään seuraavin ehdoin:

- Ennen työn aloittamista hakija dokumentoi nykytilanteen kunnan katualueella. Tiedot lisätään Lupapisteeseen. Mikäli nykytilannetta ei dokumentoida, työalueen katsotaan olleen moitteettomassa kunnossa ennen työn alkua ja tällaiseksi se on palautettava työn päätyttyä.

- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katukatselmus (annika.selart@kirkkonummi.fi)

- Luvansaajan on pidettävä työhön käytettävä alue sellaisessa kunnossa, ettei siitä ole vaaraa liikenteelle tai merkittävää haittaa tienpidolle

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

- Ellei luvan hakija noudata tämän lausunnon ehtoja, kunnalla on oikeus tehdä tarvittavat työt katualueella ja periä kaikki aiheutuneet kustannukset luvan hakijalta

- Hakijan tulee vastata kaikista vahingoista ja haitasta, mikä työstä aiheutuu kunnalle tai kolmannelle osapuolelle.

- Tonttiliittymän saa rakentaa ainoastaan asemakaavassa määrätyllä tavalla ja rakennusluvan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan.
- Kiinteistölle on jo valmis rakennettu tonttiliittymä. Muissa tapauksissa pitää hakea erillistä lupaa kunnallistekniikasta.
- Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.
- Kunnan katualueelle/viheralueelle ei saa istuta istutuksia eikä rakentaa rakennelmia.
- Kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat työt pitää suorittaa kiinteistöltä. Kunnan katualueiden käyttäminen ilman lupaa on kielletty. Rakennustarvikkeita ei saa säilyttää kunnan alueilla. Nostoja ei saa suorittaa kadulta ilman asianmukaista lupaa. Lisätietoja kunnan nettisivulla <https://www.kirkkonummi.fi/katualueiden-lupien-hakeminen>.

Liitteet	Naapurin kuuleminen	2
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	3
	Valtakirja	2
	Energiaselvitys	1
	Väestönsuojailmoitus	1
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1
	Ilmoitus tai hakemus tontin lohkomisesta	1
	Perustamistapalausunto	1
	Lausunto	4
	Ote asemakaavasta	1
	Ote kiinteistörekisteristä	1
	Todistus hallintaoikeudesta	2
	CV	1
	Muu pätevyystodistus	1
	Tutkintotodistus	1
	Asemapiirros	1
	Julkisivupiirustus	1
	Leikkauspiirustus	1
	Pohjapiirustus	1
	Hakemus vireille tullessa	1
	Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1

Vaaditut suunnitelmat Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat:

- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV-suunnitelma
- Piha- tai istutussuunnitelma
- Merkki- ja turvalaistussuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma

Viranomaiskatselmuksat ja tarkastukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- aloituskokous
- paikan ja korkeusaseman merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- erityinen palotarkastus

	<ul style="list-style-type: none">- ilmanvaihtolaitteiden katselmus- vesilaitteiden katselmus- loppukatselmus
Lupamääräykset	<p>Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen tiealueen valmistumista ja luovuttamista yleiseen käyttöön.</p> <p>Ennen rakennustyön aloittamista on pyydettävä aloituskokouksen järjestämistä rakennusvalvonnasta.</p> <p>Rakenne-, kvv- ja ilmanvaihtosuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat tulee kutsua lupapiste.fi palveluun ennen aloituskokouksen tilaamista.</p> <p>Korttelialueiden hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että Finnräsk -järven vedenlaatu ei huononnu nykyisestä. Lupapäätöksen yhteydessä vaadittu hulevesisuunnitelma, erityissuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta. Suunnitelmassa tulee esittää koko rakennusaikainen hulevesien hallinta sekä tuoda esille, miten varaudutaan ongelmatilanteisiin.</p> <p>Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia.</p> <p>Tonteilla muodostuvia hulevesiä saa hallitusti ohjata asemakaavamääräyksen mukaan VL-, VP- ja EV-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna, tarkempi maisemallinen esittäminen tulee tehdä luvalla vaaditun piha- ja istutussuunnitelman yhteydessä.</p> <p>Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017</p> <p>Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katukatselmus (kunnospaito@kirkkonummi.fi)</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 rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.</p> <p>Toimittava palopuolen ehdollisen lausunnon mukaisesti.</p> <p>Kunakin suunnittelualan vastuullisen erityissuunnittelijan ja vastuullisen työnjohtajan tulee todentaa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden sopivuus käyttökohteessa.</p> <p>Mikäli 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.</p>

Rakennus-, kvv- ja iv-työstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, jotka arkistoidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen osittaista-loppukatselmusta (käyttöönotto) tulee toimittaa 153§:n mukainen ilmoitus, lomake tulee täydentää ennen lopullista loppukatselmusta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen suunnittelijan ja rakennuttajan on huolehdittava siitä, ettei tilojen radonkaasupitoisuus ylitä terveysturvallisuuden 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.