

Asia	Rakennuslupa MRL 125 § Aloittamisoikeus MRL 144 §
Rakennuspaikka	Masala, 257-002-2034-0005 Salmipolku 3, 02430 Masala
Kiinteistön nimi	K2034T5
Pinta-ala	4190 m ²
Kaavatilanne	P Palvelurakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3375
Rakennettu kerrosala	2587 m ²
Hakija	Fastighets Ab Implement c/o Moustgaard Snäppgränd 5B6, 00200 HELSINKI
Toimenpide	Rakennetaan 4. kerroksinen palvelutalo. Rakennuksessa on ikääntyneiden ympärivuorokautista hoivaa tarjoava hoitolaitos (1. - 3. krs.) ja mielenterveyskuntoutujien asumispalveluyksikkö (4. krs.) sekä toimintaa palvelevat oleskelu-, ruokailu- ja henkilökuntatilat. Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).
Lisäselvitys	Rakennuksessa on 110 asuinhuonetta. 4. kerroksen asuinhuoneet on varustettu minikeittiöillä. 3. kerroksen asuinhuoneisiin minikeittiöt on osoitettu varauksena. Lisäksi rakennetaan väestönsuoja, syväkeräysastiat, kylmä pihavarasto sekä asukaspihalle aita. Rakennusten lämmitysjärjestelmä on kaukolämpö.
Kerrosala	4483 m ²
Kokonaisala	4712 m ²
Tilavuus	17111 m ³
Poikkeus	Poikkeamiset kaavasta: Rakennus ylittää rakennusalarajan tontin pohjois-, itä- ja länsipuolella ulottuen osittain istutettavan alueen osalle. Sisääntulopihaan kulkuväylät ulottuvat osin istutettavan alueen osan päälle. Perustelu: Toiminnan luonne ja tontin tarkoituksenmukaisempi käyttö. Jätekatos sijoitetaan kaavasta poiketen sisääntulopihaan autopaikoituksen jatkeeksi. Jätteenkeräys toteutetaan syväkeräysastioiden ja alue aidataan pensasaidoin. Perustelu: liikenteellisesti käytännöllinen sijainti niin käyttäjän kuin jätehuoltoyhtiönkin kannalta. Tiheäversoinen pensasaita estää tehokkaasti roskien leviämistä ympäristöön ja häivyttää jäteastiat kaupunkikuvasta. Julkisivuissa on esitetty rakenteellisesti välttämättömät liikuntasaumot. Poikkeamiset rakennustapaohjeesta: Palvelutalon oleskelupihaa rajaava aita on korkeampi kuin rakennustapaohjeessa sallitaan (h1200). Asukkaiden toimintakyvyn ja turvallisuuden näkökulmasta korkeampi aita on välttämätön. Aita toteutetaan 1,6 metriä korkeana. Kattokulma yleensä 2,5%, väestönsuojan kohdalla 1,26 %. Autopaikkojen korttelialueen, pp-väylän ja hoivakodin korttelista muodostuva aukion päällysteet poikkeavat pintamateriaalin ja pintamateriaalien rajauksien osalta rakennustapaohjeesta.

Kuuleminen	Hakija on kuullut naapurit rakennuslupahakemuksen vireille tulosta. He eivät ole huomauttaneet hankkeesta.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Petri Eerik Ilmarinen ARK-rakennussuunnittelija Mira Annika Pasma RAK-rakennesuunnittelija Juha-Matti Virranmäki LVI-suunnittelija Jukka Olavi Eerik Halttu pohjarakenteiden suunnittelija Ilkka Mikael Räihä
Lausunnot	
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	<p>Terveysvalvonta 20.12.2022 ei huomautettavaa LAUSUNTO PALVELUTALO SALMIPOLKU 3, 02430 MASALA</p> <p>Lausunto perustuu arkkitehtitoimiston kanssa käytyihin Teams-palavereihin 1.12 ja 15.12.2022. ja niissä esitettyihin asiakirjoihin. Mikäli toiminta toteutetaan esitetyllä tavalla, ei Espoon seudun ympäristöterveydellä ole huomauttamista terveydensuojelu- ja elintarvikelain sekä asetusten perusteella.</p> <p>Satu Sälke, terveystarkastaja terveydensuojelulain mukainen valvonta</p> <p>Heidi Rajala, terveystarkastaja elintarvikelain mukainen valvonta</p>
Lausunnon antaja Lausuntopvm Lausunnon tulos	<p>Paloviranomainen 10.01.2023 ehdollinen Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa:</p> <p>Yleistä - Kohde toteutetaan paloteknisen suunnitelman mukaisesti (palotekninen selitys 9000). Poikkeukset suunnitelmasta on listattu alla.</p> <p>Pelastussuunnitelma - Pelastussuunnitelma on laadittava ennen käyttöönottoa.</p> <p>Automaattinen sammutusjärjestelmä - Poistumisturvallisuusselvitykseen perusteella rakennus tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla.</p> <p>Pelastustie - Pelastustie on pidettävä ajokelpoisena ja esteettöminä kaikkina vuodenaikoina. - Rakennuslupa asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21§:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä seuraavasti: Pelastustie Räddningsväg.</p> <p>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.</p>

- Poistuminen vss suojan hätäpoistumisluukun kautta tulee aina olla mahdollista ilman avainta.
- Katusulkuventiiliin sekä viemärisulkuventiiliin sijainnit on lisättävä vss piirustukseen.
- Varatieluukun sekä ylipaineventtiilien sirpalesuojaukset on lisättävä vss piirustukseen.
- Väestönsuojan ylipaineventtiilien määrä on tarkistettavaa.

Operatiivinen toiminta

- Viranomaisradioverkko VIRVEN kuuluvuus rakennuksessa on varmistettava. VIRVEN sisäkuuluvuudesta laaditaan tarvekartoitus, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella hyvissä ajoin ennen kyseisten töiden aloittamista.

Muu

- Jäteastioiden etäisyys rakennuksista on oltava vähintään 8 m.
- Alueelle on asennettava aluekartta (opastaulu).

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

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Katulausunto

13.09.2022

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 (kunnossapiot@kirkkonummi.fi)
- Luvansaajan on pidettävä työhön käytettävä alue sellaisessa kunnossa, ettei siitä ole vaaraa liikenteelle tai merkittävää haittaa tienpidolle
- 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. Jokaiselle kiinteistölle on tarkoitettu yksi ajoliittymää. Ajoliittymän leveys voi olla enintään 5 m. Kyseisellä kiinteistölle on jo valmis rakennettu ajoliittymä. Muissa tapauksissa hakijan pitää noudattaa Kirkkonummen kunnan kunnallistekniikkapalveluiden ohjeita (14 § Liikennejärjestelyt) ja hakea erillistä lupaa Lupapiste.fi kautta. Tarvittaessa asiasta voitte olla yhteydessä kunnossapito@kirkkonummi.fi.
- Lumitilan vähyyden vuoksi kiinteistön rakenteita ei saa sijoittaa katualueelle. Rakenteiden perustukset saavat ylittää tontinrajan maks. 0,5m, mutta ylitykselle on haettava sijoituslupa.
- 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	14
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1
Valtakirja	2
Energiaselvitys	1
Väestönsuojailmoitus	1

	Muu pääpiirustus	3
	Perustamistapalausunto	1
	Aitapiirustus	1
	Lausunto	5
	Ote asemakaavasta	1
	Todistus hallintaoikeudesta	1
	Meluselvitys	3
	Energiatodistus	1
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1
	Asemapiirros	1
	Julkisivupiirustus	2
	Leikkauspiirustus	1
	Pohjapiirustus	5
	Hakemus vireille tullessa	1
	Rasitesopimus	1
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1
Aloittamisoikeus	Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.	
euroa	52000	
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	
Viranomaiskatselmukset 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	Ennen rakennustöiden ryhtymistä on varmistettava että käyttökuntoinen tieyhteys on järjestettävissä. Kulku tontille tapahtuu LPA-alueen kautta. LPA-alueesta on tehtävä erillinen toimenpidelupahakemus, johon on liitetty katusuunnitelman tasoiset piirustukset. Rakennusta ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin tarvittavat rasitteet on perustettu ja yhteisjärjestelysopimus on rekisteröity. 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 (vastaava työnjohtaja)
- perustustarkastus (vastaava työnjohtaja)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- salaoja- ja routaeristystarkastus (kvv-/vastaava työnjohtaja)
- vesieristysten tarkastus (rakennesuunnittelija)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (rakennushankkeen ryhtyvä)
- sammutuslaitoksen käyttöönototarkastustodistus (tarkastuslaitos)
- paloilmoittimen varmennustarkastuspöytäkirja (paloilmoitintarkastaja)

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. Energiatodistus on oltava esillä näkyvällä paikalla, kun yleisön toistuvien käyntien kohteena oleva kerrosala ylittää 250 neliometriä.

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,

Autopaikat on yksilöidysti merkittävä. Liikuntaesteisille tarkoitetut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä.

Väestönsuojatilat on toteutettava VN asetuksen 408/2011 ja 409/2011 mukaan.

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnittelussa ja asentamisessa sovelletaan seuraavaa julkaisua liitteineen: Sprinklerilaitteistot, suunnittelu ja asentaminen CEA 4001:2007-6 (fi)