

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 1 Temmeksentie 4, 90400 OULU
Toimenpide	Varastorakennuksen rakentaminen.
Lisäselvitys	<p>Rakennetaan kaksikerroksinen P2 paloluokan hallirakennus Riistametsän asemakaavan kortteliin 2255 tontille 1, rakennuksessa tiloja on 26kpl ja rakennuksen kerrosala on 1499m².</p> <p>Asemakaavamääräyksien mukaan KTY-kortteliin tulee toteuttaa 1 ap/100 k-m², minimi 15 autopaikkaa, hankkeen yhteydessä toteutetaan 22 autopaikkaa.</p> <p>Tilat soveltuvat yritysten käyttöön tukikohtana ja välivarastona sekä yksityisten käyttöön kausisäilytykseen tai harrastekäyttöön esimerkiksi harrasteautoille.</p>
Kerrosala	1499 m ²
Kokonaisala	1499 m ²
Tilavuus	8070 m ³
Poikkeus	<p>Rakennusluvan 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 13.4.2022 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 LVI-suunnittelija Otto Sakari Vähäsöyrinki

Lausunnot

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Paloviranomainen
21.10.2022
ehdollinen

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

Yleistä

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

Savunpoisto

-Savunpoisto suunnitelma on laadittava ja toimitettava pelastusviranomaisille tarkastettavaksi ennen toteuttamista. Huom! Nosto-oveja ei hyväksytä savunpoistoaukoiksi.

Poistuminen

- Nosto-oveissa olevien käyntiovien kynnykset on täytettävä uloskäyntioven vaatimukset.

Poistumisreittivalaistus

- Rakennus on varustettava poistumisreittivalaistuksella.

Muu

- Palokatkosuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaisille tarkastettavaksi ennen toteuttamista.

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

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Katulausunto
07.04.2022
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
- Hakijan tulee vastata kaikista vahingoista ja haitasta, mikä työstä aiheutuu kunnalle tai kolmannelle osapuolelle.
- Tonttiliittymän saa rakentaa ainoastaan asemakaavassa määrättyllä tavalla ja rakennusluvan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan.
- 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>.
- Kyseisellä alueella on kunnan infrarakentaminen käynnissä. Hakija ei saa aloittaa rakentamista ennen kuin kunnan urakka on vastaanotettu.
- Huomioitavana, että hakijan suunnitelmissa ja kunnan rakennussuunnitelmissa on eroja (kunnan suunnitelmissa on piirretty 400mm rumpu kiinteistön liittymään ja se on kunnan suunnitelmissa eri

	kohdin kuin hakijalla).	
Liitteet	Naapurin kuuleminen	2
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2
	Valtakirja	4
	Energiaselvitys	1
	Julkisivujen väriyysuunnitelma	1
	Perustamistapalausunto	1
	Lausunto	4
	Ote asemakaavasta	1
	Ote kiinteistörekisteristä	1
	Tonttikartta	1
	Todistus hallintaoikeudesta	2
	CV	2
	Tutkintotodistus	3
	Asemapiirros	1
	Julkisivupiirustus	1
	Leikkauspiirustus	1
	Pohjapiirustus	1
	Hakemus vireille tullessa	1
	Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1
Työn aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty: - 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: - Rakennesuunnitelma - KVV-suunnitelma - IV-suunnitelma - Piha- tai istutussuunnitelma - Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma - Hulevesisuunnitelma	
Viranomaiskatselmuksien ja tarkastusten	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - aloituskokous - paikan ja korkeusaseman merkitseminen - sijaintikatselmus - rakennekatselmus - erityinen palotarkastus - ilmanvaihtolaitteiden katselmus - vesilaitteiden katselmus - loppukatselmus	
Lupamääräykset	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen tiealueen valmistumista ja luovuttamista yleiseen käyttöön. Ennen rakennustyön aloittamista on pyydettävä aloituskokouksen järjestämistä rakennusvalvonnasta.	

Rakenne-, kvv- ja ilmanvaihtosuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat tulee kutsua lupapiste.fi palveluun ennen aloituskokouksen tilaamista.

Korttelialueiden hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että Finnträsk -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.

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia.

Tonteilla muodostuvia hulevesiä saa hallitusti ohjata asemakaavamääräyksen mukaan VL-, VP- ja EV-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna, tarkempi maisemallinen esittäminen tulee tehdä luvalla vaaditun piha- ja istutussuunnitelman yhteydessä.

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

Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katukatselmus (kunnospaito@kirkkonummi.fi)

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.

Toimittava palopuolen ehdollisen lausunnon mukaisesti.

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

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.

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.