

Asia	Rakennuslupa
Rakennuspaikka	LUOMA, 257-404-0003-0168 Masalantie 377, 02430 Masala
Kiinteistön nimi	RIÄKERN
Pinta-ala	10143 m ²
Kaavatilanne	KTY Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava
Hakija	Laidunalueen Kiinteistöt Oy Metsämiehenkuja 3, 01900 NURMIJÄRVI
Toimenpide	Rakennetaan yksikerroksinen tuotanto-/varastorakennus toisen kerroksen tasolla olevalla toimisto-osalla. Lisäksi rakennetaan yli 30% avoin katosrakennelma ja aita tontin ympäri sekä porataan viisi maalämpökaivoa.
Kerrosala	2188 m ²
Kokonaisala	2208 m ²
Tilavuus	13459 m ³
Poikkeus	VÄHÄINEN POIKKEAMINEN: - Poiketaan asemakaavamääräyksestä rakentaa enintään 40m pitkää yhtenäistä rakennusmassaa Perustelut: Molemmissa rakennuksissa pitkällä julkisivulla yhtenäistä massaa on jaksotettu joko porrastuksella ja/tai värisävyvaihteluin. Tällöin rakennusmassa ei näytä liian pitkältä kokonaisuudelta. - Asfalttialue ja pieni osa parkkiruuduista ulottuu kaavassa osoitetun istutettavan alueen puolelle Perustelut: Pihan toiminnallisuus ja haastava korkomaailma vaativat laajat liikennealueet. Yleisesti viheralueeksi kaavoitettuja alueita ei rakenneta kauttaaltaan viheralueeksi, kuten ei naapurissakaan. Viheralueet kuitenkin rakennetaan tässä tavanomaista vihreämmiksi puiden, pensaiden, viherpainanteiden ja itäpuolen niittyalueen avulla. Viherkerroinlaskelma hulevesisuunnitelmassa toimii myös perusteluna. - Luoteisnurkalle sijoitetaan ajoneuvoliittymä poiketen asemakaavan osoittamasta ohjeellisesta liittymäsijainnista. Perustelut: Asemakaavassa liittymän ohjeellinen sijainti on vain metrien päässä esitetystä liittymäsijainnista. Lisäksi esitetty liittymä sijaitsee n.90 metrin päässä seuraavasta liittymästä ja ajoneuvoliittymille ei tontin osuudella ole osoitettu kaavassa muita mahdollisia sijainteja.
Kuuleminen	Hakija on kuullut naapurit. Heillä ei ole huomauttamista.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Kari Tapio Airtto ARK-rakennussuunnittelija Lasse Mikael Österberg LVI-suunnittelija Reima Taneli Kurtti
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Paloviranomainen
Lausuntopvm	14.03.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa: Alkusammutus - Rakennus on varustettava tarkoituksen mukaisilla alkusammutusvälineillä siten, että rakennuksessa olevat ihmiset voivat käynnistää sammutustoimet palon alkuvaiheessa.

Savunpoisto

- Savunpoistolaukaisu keskuksen sijainti hyväksyttävä ennen toteuttamista.

Poistumisreittivalaistus

- Rakennus on varustettava poistumisreittivalaistuksella.

Poistuminen

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

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

Lausunnon antaja

Lausuntopyyntö naapurin kuulemisesta teiden suoja- ja näkemäalueen ulkopuolelle rakentamisesta

Lausuntopvm
Lausunnon tulos

03.03.2023

lausunto

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Asemapiirroksen mukaan olemassa oleva liittymä siirtyy lähemmäs kiinteistön rajaa. Liittymän muutokselle tulee hakea ohjetta Pirkanmaan ELY-keskukselta samaan tapaan kuin liittymälupaa. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti on merkitty asemakaavaan nuolella, joten varsinaista liittymälupaa ei tarvita.

Maantien 11311 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 2443 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 3,5 %. Nopeusrajoitus alueella on 50 km/h. Uudenmaan ELY-keskuksen

Aita tulee sijoittaa ko. kiinteistön rajojen sisäpuolelle 1-2 metrin etäisyydelle liikennealueen rajasta siten, että sen rakentaminen ja kunnossapito voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan ko. kiinteistön puolelta. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa haitoista tai vahingoista, joita aidalle saattaa aiheutua maantien kunnossapidosta (esim. liikenteen aiheuttama pöly, tärinä tai lumen aurauksen aiheuttamat haitat).

Maalämpökaivot on esitetty melko kauas maantiestä. Todetaan kuitenkin, että maalämpökaivojen rakentaminen ei saa vahingoittaa maantien rakennetta esimerkiksi savimaan painumisen tai pohjavahvistusten sortumisen johdosta. Maalämpökaivoilla tai niiden rakentamisella ei myöskään saa olla maantien kuivatusjärjestelmää huonontavia vaikutuksia. Työaikainen pölyäminen ei saa haitata maantien liikennettä tai vaarantaa maantien liikenneturvallisuutta. Mikäli maantielle kulkeutuu silmin havaittavaa pölyä, tulee toiminta keskeyttää, kunnes on ryhdytty riittäviin toimenpiteisiin pölyämisen estämiseksi.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Kunta naapurina Aija

27.02.2023

ehdollinen

Hakemusta tulisi tarkentaa suuntaan (luoteeseen) suuntautuvan katoksen julkisivun osalta. Asemakaavassa kielletään yli 40m pitkät yhtenäiset rakennusmassat. Hankkeen kuvauksessa (vähäistä) poikkeamista perustellaan sillä, että molemmissa rakennuksissa pitkällä julkisivulla yhtenäistä massaa on jaksotettu joko porrastuksella ja/tai värisävyvaihteluin. Tämä ei kuitenkaan käy ilmi katoksen julkisivupiirustuksesta. Kyseinen julkisivu on katukuvan ja tien toisella puolella sijaitsevan KVA:n asuinrakennuksesta avautuvien näkemien

kannalta keskeinen.

Liikennealueen rakentamisesta vesi- ja jätevesilinjojen päälle kaavan istutettavalle alueelle lausuu kunnan vesihuoltolaitos.

Kunnalla ei naapurina ole muuta huomautettavaa.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Kirkkonummen vesi - Atte Heiskanen - rakennuttajapäällikkö
15.03.2023
lausunto

Tontilla kulkee olemassa olevaa vesihuoltoa rasitealueella. Suunnitelmissa rasitealueelle ja osittain vesihuollon päälle on esitetty liikennealuetta sekä istuksia. Mikäli vesihuoltolinjoja saneerataan tai huolletaan rasitealueella, Kirkkonummen Vesi ei ennallista pihan rakenteita tai istutuksia kustannuksellaan. Tästä huolimatta liikennealueen rakentaminen ja istutukset voidaan toteuttaa.

Rakennuksen etäisyys olemassa olevaan vesihuoltoon on riittävä. Ennen rakennuksen perustustöihin ryhtymistä on oltava yhteydessä Kirkkonummen Vesi -liikelaitokseen. Tällä pyritään ennalta ehkäisemään tilanne, jossa paalutuksesta aiheutuvat värinät aiheuttavat vaurioita vesihuoltolinjoille.

Liitteet

Naapurin kuuleminen	7
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1
Valtakirja	1
Energiaselvitys	2
Julkisivujen värityssuunnitelma	3
Perustamistapalausunto	1
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1
Mainoslaitesuunnitelma	1
Aitapiirustus	1
Ote asemakaavasta	2
Ote kiinteistörekisteristä	2
Rakennusoikeuslaskelma	1
Päätös ajoliittymästä (ELY)	1
Todistus hallintaoikeudesta	1
Energiatodistus	2
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	3
Asemapiirros	1
Julkisivupiirustus	2
Leikkauspiirustus	1
Pohjapiirustus	3
Hakemus vireille tullessa	1

Työn aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistojen vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Vaaditut suunnitelmat

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

- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV-suunnitelma
- maalämmön porauspöytäkirja
- paalutus-pöytäkirja

Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset

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

- aloituskokous
- paikan ja korkeusaseman merkitseminen
- sijaintikatselmus
- sijaintikatselmus (maalämpö)
- rakennekatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- loppukatselmus

Lupamääräykset

Uusi tieliittymä Masalantieltä pitää rakentaa ELY-keskuksen tieliittymälausunnon mukaisesti niin että näkymäaluetta on riittävästi ja odotustilan kaltevuus (>14m) on enintään 2 %.

Asemapiirros sekä pinnantasaussuunnitelma pitää päivittää ennen aloituskokousta ajokaltevuuksien osalta. (Myös varastokatoksen tukimuurirakennetta pitää kasvattaa, jotta pintavedet ohjautuvat pois rakennuksesta.

Kiinteistön toisen liittymä kohdalla, joka kulkeentuu naapurikiinteistön kautta, pitää tehdä tarkempi liikennesuunnittelun turvallisuusselvitys. Kunnallistekniikkaan suunnittelupäällikön suullisen lausunnon mukaan liittymäratkaisu esitetyn mukaan ei ole toimiva eikä turvallinen. (Vaihtoehdot joko, että liittymä ja portti siirretään junaradalle päin maksimi odotustien verran, eli 25 m maantien reunasta tai vaihtoehtoisesti että nykyinen liittymä siirretään muutamalla metrillä rajapyykkien keskelle, eli liittymä on jatkossa kiinteistöjen yhteinen liittymä)

Ennen rakennustyön aloittamista on pyydettävä aloituskokouksen järjestämistä rakennusvalvonnasta. Rakennesuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat tulee ilmoittaa hyvissä ajoin ennen aloituskokouksessa. Paalutus - ja muut perustussuunnitelmat pitää esittää aloituskokouksen yhteydessä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017. Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).

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 (rakennesuunnittelija)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- salaoja- ja routaeristystarkastus (kvv-/vastaava työnjohtaja)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)

- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)
- paloilmoittimen varmennustarkastuspöytäkirja (paloilmoitintarkastaja)

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.

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

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, jossa osoitetaan asuinrakennusten ja niissä olevien asuntojen sijainnit.

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

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

Maalämpökaivosta on pyydettävä sijaintikatselmus mittausyksiköstä. Maalämpökaivon porauspöytäkirja on liitettävä Lupapisteeseen. Maalämpökaivon porauslietettä ei saa johtaa vesistöön, ojiin, sadevesikaivoihin tai viemäriin, vaan liete tulee ensisijaisesti kerätä ja toimittaa asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Rakennustyöstä on tehtävä erillinen meluilmoitus ympäristösuojeluviranomaiselle, mikäli työ kestää enemmän kuin 10 työpäivää, vähintään 30 päivää ennen rakennustyön aloittamista