

Asia	Rakennuslupa
Rakennuspaikka	JOLKBY, 257-437-0001-0155 Vesitorninrinne 4, 02400 Kirkkonummi
Kiinteistön nimi	K456T2
Pinta-ala	2709 m ²
Kaavatilanne	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3251
Hakija	As Oy Kirkkonummen Hetki c/o Bonava Suomi Oy Töölönlahdenkatu 2, 00100 HELSINKI
Toimenpide	6-kerroksisen asuinkerrostalon ja autokatoksen rakentaminen sekä maalämpökaivojen poraaminen
Kerrosala	2000 m ²
Kokonaisala	2687 m ²
Tilavuus	8000 m ³
Poikkeus	<p>Kaavamääräys: -Kaavassa tontille 2 on määritetty autopaikoitukselle 100 m²:n kokoisen rakenteen ala. Tätä sijaintia ei suunnitelmassa ole käytetty, vaan katos on esitetty tonttiliittymän yhteyteen, jotta katoksen rakenteilla saavutetaan palosuojaus autopaikoituksen ja asuinrakennuksen välille. Ylitystä koossa on 22 m². Kaavassa merkitty katoksen ala pienentäisi pihan väljyyttä.</p> <p>Kaavamääräys: -Rakennuksen kattomuoto on lapekatto tai kattomuotojen on muodostettava yhtenäinen epäsymmetrinen harjakatto. Rakennusten räystäslinjat muodostavat lapekaton omaisen räystäslinjan. Itse vesikatto on pääosin tasakatto. Aurinkopaneelit saadaan näin sijoitettua katolle siten, että niiden rakenteet, eivätkä muutkaan kattoinstallaatiot näy räystäslinjan yli.</p>
Kuuleminen	Hakija on kuullut naapurit. Heillä ei ole huomauttamista.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Eeva Mari Sääskilahti ARK-rakennussuunnittelija Eeva Mari Sääskilahti RAK-rakennesuunnittelija Johan Vilhelm Sund LVI-suunnittelija Jarmo Kalevi Kuitunen pohjarakenteiden suunnittelija Roman Timaskin
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Mittaus
Lausuntopvm	07.06.2023
Lausunnon tulos	puollettu Ok. Merkintä ja sij.kats.
Lausunnon antaja	Paloviranomainen
Lausuntopvm	26.06.2023
Lausunnon tulos	ehdollinen Pelastusviranomaisen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomaisen toteaa seuraavaa: Pelastussuunnitelma - Pelastussuunnitelma on laadittava ennen käyttöönottoa. Palovaroitin

- Koko rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimilla. Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin.

Pelastustie

- Rakennuslupa asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21§:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä seuraavasti: Pelastustie Räddningsväg.

Palo-osastointi

- Yläpohja on osastoitava 400m² osiin EI 15 -luokkaisesti.
- Putki- ja sähkö- ja muiden kuilujen ja hormien palo-osastointiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- Parvekelasituksen yhteydessä tulee noudattaa PKS-ravakortin 117-B-02 ohjeita.

Alkusammutus

- Rakennus on varustettava tarkoituksen mukaisilla alkusammutusvälineillä siten, että rakennuksessa olevat ihmiset voivat käynnistää sammutustoimet palon alkuvaiheessa.

Savunpoisto

- Porrashuoneen savunpoiston laukaisu on sijoitettava katutasen ulko-oven luona.

Operatiivinen toiminta

- Ullakon jokaiseen palo-osastoon tulee olla pääsy ulkokautta sammutustyötä varten.
- Aurinkosähköjärjestelmälle on laadittava tietokortti. Aurinkosähköjärjestelmän tietokortti on tiivistetty kuvaus järjestelmästä ja sen sijainnista kiinteistössä ja siitä saa nopeasti tarvittavat turvallisuustiedot esimerkiksi pelastustöihin. Tietokortin mallipohja ja lisätietoa asiasta löytyy esimerkiksi Motivan kotisivuilta. Kannattaa varmistaa, että tietokortti kuuluu aurinkosähkö-järjestelmän toimitukseen.
- Kerrostalojen porrastasojen numerot on merkattava porrashuoneen seinälle.

Väestönsuoja

- Erillinen rasitesopimus on laadittava, kun rakennetaan yhteinen väestönsuoja eri tonteilla. Rasitesopimus sekä väestönsuoja on oltava valmis ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Katulausunto

06.07.2023

ehdollinen

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. Vesitornin rinne on vasta valmistunut katu.
- Hakijan on ennen töiden aloitusta tilattava yleistenalueiden aloituskatselmus (kunnossapito@kirkkonummi.fi)
- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katukatselmus (kunnossapito@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 määrättyllä tavalla ja rakennusluvan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan.
- Kiinteistölle on jo valmis rakennettu tonttiliittymä.
- 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. Kunnallistekniikan kunnossapitoipalvelut ei hyväksy suunnitelmissa kunnan viheralueelle merkittyä polkua bussipysäkillä. Kunnan puistoalueelle ei myöskään saa luiskata eikä rakentaa tukimuuria eikä muita rakennelmia.
- Suunnitelmissä näkyvää jalakulkuliittymä / portaat ei saa tulla suoraan kunnan katualueelle liikenneturvallisuuden vuoksi. Kohdassa ei ole kevyenliikenteen väylää eikä suojatietä.
- 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>.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Kunta naapurina Aija
29.06.2023
ehdollinen

Kunnan puolelle sijoitettavalle tukimuurille tai muille vastaaville rakenteille tulee hakea sijoituslupa. Asemapiirroksen ja pihasuunnitelman mukaan tontin kaakkoisreunalla suunnitellun tasauksen ja nykyisen maanpinnan korkeuden ero on paikoitellen noin metri. Tasauksen sovittamiseen parkkipaikan betonikiveyksen ja kunnan alueen välillä jää hyvin vähän tilaa. Jos luiskia tms rakenteita on tarvis ulottaa kunnan puolelle, tulee niistä sopia erikseen. Kunnalla ei naapurina ole muuta huomautettavaa.

Liitteet

Naapurin suostumus	2
Naapurin kuuleminen	3
Valtakirja	1
Energiaselvitys	1
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1
Perustamistapalausunto	1
Lausunto	4
Ote asemakaavasta	1
Rakennusoikeuslaskelma	1
Todistus hallintaoikeudesta	1
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	2
Energiatodistus	1
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1
Asemapiirros	1
Julkisivupiirustus	4
Leikkauspiirustus	2
Pohjapiirustus	7
Ennakkoneuvottelumuistio	1
Hakemus vireille tullessa	1

	Rasitesopimus	1
Työn aloittaminen	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:</p> <ul style="list-style-type: none">- rakennustöiden vastaava työnjohtaja- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen vastaava työnjohtaja- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja	
Vaaditut suunnitelmat	<p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rakennesuunnitelma- KVV-suunnitelma- IV-suunnitelma	
Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset	<p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p> <ul style="list-style-type: none">- aloituskokous- paikan ja korkeusaseman merkitseminen- sijaintikatselmus- sijaintikatselmus (maalämpö)- rakennekatselmus- erityinen palotarkastus- ilmanvaihtolaitteiden katselmus- vesilaitteiden katselmus- osittainen loppukatselmus- loppukatselmus	
Lupamääräykset	<p>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).</p> <p>Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja.</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>Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan asiantuntijatarkastuksia seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">- pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)- raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)- perustustarkastus (rakennesuunnittelija)- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)- salaoja- ja routaeristystarkastus (kvv-/vastaava työnjohtaja)- vesieristysten tarkastus (vastaava työnjohtaja)- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)	

- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)
- hissitarkastus (valvottu tarkastuslaitos)

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.

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.