

Asia	Rakennuslupa
Rakennuspaikka	JOLKBY, 257-437-0001-0154 Vesitorninrinne 4, 02400 Kirkkonummi
Kiinteistön nimi	K456T1
Pinta-ala	2427 m ²
Kaavatilanne	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3251
Hakija	As Oy Kirkkonummen Halo c/o Bonava Suomi Oy Töölönlahdenkatu 2, 00100 HELSINKI
Toimenpide	7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen
Kerrosala	2400 m ²
Kokonaisala	3030 m ²
Tilavuus	9400 m ³
Poikkeus	<p>Kaavamääräys:</p> <p>-Kaavassa on merkitty autopaikoituksen ala, joka ei ole aivan riittävä automäärälle. Suunnitelmassa viisi autoa sijaitsee autopaikoitukselle määritetyn alan ulkopuolella tontin 1 kaakkoisrajalla.</p> <p>-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. Yliystä koossa on 22 m². Kaavassa merkitty katoksen ala pienentäisi pihan väljyyttä.</p> <p>Kaavamääräys:</p> <p>-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 Sämskilähti ARK-rakennussuunnittelija Eeva Mari Sämskilähti 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 Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen 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

- Kun rakennuksen etäisyys on alle 4 m naapurin rajasta, niin lähelle rakentamisen palo-osastoinnit on rakennettava tai rasitesopimus on laadittava.
- 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 katutason 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

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

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

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 rakennuslupan 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 kunnossapitopalvelut ei hyväksy suunnitelmissa kunnan viheralueelle merkittyä polkua bussipysäkillä. Kunnan puistoalueelle ei myöskään saa luiskata eikä rakentaa tukimuuria eikä muita rakennelmia.
- Suunnitelmissa näkyvää jalankulku liittymä / 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
15.06.2023
ehdollinen

Kunnalla naapurina ei ole huomautettavaa autopaikkojen rakennusalan ylittämistä tai muista haetuista vähäisiksi katsottavista poikkeamisista. Paikoitusalueen aluevarauksen ulkopuolella sijaitsevien autopaikkojen tasauksen sovittamiseen virkistysalueen maastoon on tosin hyvin vähän tilaa. Tukimuurien ja muiden vastaavien rakenteiden sijoittamiselle kunnan maalle tulee hakea sijoituslupa.

Liitteet

Naapurin suostumus	1
Naapurin kuuleminen	2
Valtakirja	1
Energiaselvitys	1
Väestönsuojailmoitus	1
Julkisivujen värityssuunnitelma	1
Perustamistapalausunto	1
Lausunto	4
Ote asemakaavasta	1

Rakennusoikeuslaskelma	1
Todistus hallintaoikeudesta	1
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	2
Energiatodistus	1
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1
Asemapiirros	1
Julkisivupiirustus	4
Leikkauspiirustus	1
Pohjapiirustus	8
Ennakkoneuvottelumuistio	1
Hakemus vireille tullessa	1
Rasitesopimus	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

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
- erityinen palotarkastus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- vesilaitteiden katselmus
- osittainen loppukatselmus
- loppukatselmus

Lupamääräykset 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).

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja.

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)
- 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.