

Asia	Rakennuslupa
Rakennuspaikka	MUNKINMÄKI, 257-464-0002-0055 Munkinmäentie 5, 02400 Kirkkonummi
Kiinteistön nimi	BROÅKER II
Pinta-ala	16734 m <sup>2</sup>
Kaavatilanne	KL Liikerakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3195
Hakija	Woodpecker IV Oy Jyväskyläntie 31, 43100 SAARIJÄRVI
Toimenpide	Myymälärakennuksen rakentaminen aloittamisoikeudella
Lisäselvitys	Haetaan rakennuslupaa ja lupaa aloittaa vakuutta vastaan valitusaikana. Pääosin yksikerroksinen myymälärakennus, jossa teknisiä tiloja toisessa kerroksessa. Kerrosala 2849m <sup>2</sup> . Paloluokka P2, suurin palo-osasto (myymälä) alle 2400m <sup>2</sup> .  Samalla haetaan aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle kokonaan vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Vakuuden määrä on 50 €/m <sup>2</sup> perustuksille ja 75 €/m <sup>2</sup> ylärakenteille. Pyöristettynä vakuudenarvoksi tulee 356 000 €.
Kerrosala	2849 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	2951 m <sup>2</sup>
Tilavuus	20965 m <sup>3</sup>
Poikkeus	Rakennusalan raja ylittyy rakennuksen nurkissa eteläsivulla. Ylitykset ovat vähäisiä ja mahdollistavat paremman tontin käytettävyyden.
Kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta kiinteistön 464-2-51 omistajayhtiölle 3.6.2024 lähteneellä kirjeellä sekä Lupapistekutsuna.  Hakija on tiedottanut kiinteistön 464-2-67 omistajayhtiön, joka on huomauttanut hankkeesta, että "ei täytä huoltopihan ja jätepuristimien osalta kaavavaatimusta. Kaavavaatimus: "Rakennuksen lastauspiha ja jätehuolto-tila on katettava ja näkösuojattava sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla tai muilla tarvittavilla toimenpiteillä  Hakija vastine 3.6.2024: Suunnitelmia päivitetty naapurin huomautuksen ja rakennusvalvonnan kanssa käydyn keskustelun perusteella. Lastauskatosta jatkettu jätepuristimien päälle ja katoksen päätyyn lisätty seinä aidan tilalle.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pekka-Patrik Lauri Pettinen ARK-rakennussuunnittelija Pekka-Patrik Lauri Pettinen RAK-rakennesuunnittelija Sami Tapani Katisko pohjarakenteiden Kari Olavi Närvänen suunnittelija
Lausunnot	
Lausunnon antaja	Mittaus
Lausuntopvm	28.05.2024
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa Merk. Sij.kats.

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos

Paloviranomainen

07.06.2024

ehdollinen

Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeesta toimitettuihin suunnitelmiin ja lausuu seuraavaa:

- Paloturvallisuussuunnitelma ja sen liitekuvat on esitelty pelastusviranomaiselle 6.5.2024. Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa paloturvallisuussuunnitelmaan.
- Ilmoitus pelastusviranomaiselle kemikaalien ja nestekaasun vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista tulee tehdä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kotisivuilta löytyvällä ilmoituslomakkeella (<https://pelastustoimi.fi/lansi-uusimaa/ohjeet-ja-lomakkeet/vaaralliset-kemikaalit-ja-rajat>). Lomake toimitetaan sähköpostilla lansi-uusimaa(a)pelastustoimi.fi. Ilmoitus suositellaan tehtäväksi mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Pelastusviranomainen tekee ilmoituksesta päätöksen ja tarkastaa toiminnanharjoittajan varastoinnin ja tuotantolaitoksen ennen toiminnan aloittamista.
- Väestönsuojan piirustus ja ilmoituslomake puuttuu hakemuksesta. Kyseiset asiakirjat on liitettävä hakemukseen.

Rasmus Fredriksson

Palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

rasmus.fredriksson@pelastustoimi.fi

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos

Katulausunto

24.05.2024

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 ([kunnossapito@kirkkonummi.fi](mailto: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.
- 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>.  
- Alueella on alkamassa kunnan kunnallistekniikan hanke, mikä tulee vaikuttamaan kiinteistön rakentamista.

Lausunnon antaja  
Lausuntopvm  
Lausunnon tulos

Osoitetarkistus ja rekisteritiedot  
23.05.2024  
lausunto  
Oikea osoite on Munkinmäentie 5

Liitteet

Naapurin kuuleminen	3
Energiaselvitys	1
Julkisivujen väriyysuunnitelma	1
Muu pääpiirustus	1
Perustamistapalausunto	1
Lausunto	4
Ote asemakaavasta	1
Rakennusoikeuslaskelma	1
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1
Energiatodistus	1
Asemapiirros	1
Julkisivupiirustus	1
Leikkauspiirustus	1
Pohjapiirustus	3
Hakemus vireille tullessa	1

Aloittamisoikeus

Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

euroa

356000

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

Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset

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