

# Asunto Oy Nurmijärven Tilkankuja 1 / Avain Rakennuttaja Oy rakennuslupa kahden kerrostalon rakentamiseksi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 22.09.2020 § 73  
1290/10.03.00.01/2020

## Rakennuslupa 2020-520

### Rakennuspaikka

543-3-64-1

Pinta-ala 3631.0 m<sup>2</sup>

Tilkankuja 1

01800 KLAUKKALA

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

4700.0 k-m<sup>2</sup>

Kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja.

Porrashuoneista lasketaan sallittuun rakennusoikeuteen 15 m<sup>2</sup>:ä/kerros ja ulkoseinistä ei lasketa rakennusoikeuteen 250 mm:ä ylittävää osuutta ja väestönsuojaa/teknistä tilaa ei tarvitse laskea rakennusoikeuteen. Kaikki vähennykset rakennusoikeuteen laskettavasta kerrosalasta tekevät yhteensä 810 m<sup>2</sup>:ä.

### Kerrosalat:

Rakennettu

0.0 k-m<sup>2</sup>

Vertailu (US250 mm)

0.0 k-m<sup>2</sup>

Vireillä

5510.0 k-m<sup>2</sup>

### Hakija

Asunto Oy Nurmijärven Tilkankuja 1 valtakirjalla

c/o Avain Rakennuttaja Oy

Lautatarhankatu 8 B

00580 Helsinki

### Toimenpide

Uudisrakennuksia

2 kpl kerrostaloja

Uusi rakennus

Luvan rakennus

1

2

Kokonaisala

2440.0

3070.0

Kerrosala

2440.0

3070.0

Tilavuus

8092.0

10031.0

### Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

## **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P 1

### **Lausunnot**

Mittaustoimi	10.09.2020
Pelastustoimi	08.09.2020
Kunnallistekniikan suunnittelu	11.09.2020
Pelastustoimi	10.09.2020

### **Hakemuksen liitteet**

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus  
Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Asemakaavaote  
Pääpiirustukset  
Kosteudenhallintaselvitys  
Pintatasaussuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Korkeusilmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustukset

### **Pääpiirustusten laatija**

Arkkitehdit LSV Oy  
Markus Seppänen, Arkkitehti

### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Pohjatutkimus  
Rakennesuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelma

### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttönottokatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

### **Muut ehdot:**

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Sähkötarkastuspöytäkirja esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen käyttöönottoa.

Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Kaikki irtaimistovarastot tulee varustaa vähintään 6 kg:n (teholuokka 43A233BC) käsisammuttimella.

Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Irtaimistovarastojen savunpoisto tulee toteuttaa niin, että savunpoistoon käytettävät luukut yms. on helposti avattavissa palokunnan toimesta.

Tontin sisäänajoteiden alkupäähän tai paikoitusalueille on näkyvälle paikalle sijoitettava opastaulu, jossa osoitetaan pelastustien, nostopaikkojen sekä rakennusten ja niissä olevien sisäänkäyntien sijainnit. Opastaulu on toteutettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti.

Porrashuoneiden kerrosnumerointi ja porraskohtainen turvallisuusopaste tulee toteuttaa pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet on suunniteltava ja toteutettava Sisäasiainministeriön asetuksen palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta 239/2009 mukaisesti. Sähköverkkoon kytkettävistä palovaroittimista tulee esittää suunnitelma ennen asennustöiden aloittamista, jossa huoneistoittain esitetään varoittimien sijainti. Sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet: Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta (239/2009): 3§: ”Huoneistoalan lisäksi palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot.”

Pelastustie tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tulosyksikköohje 7 mukaisesti ([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)). Pelastustielle tulee pyytää koeajo pelastusviran-omaiselta viimeistään 14 vrk ennen erityistä palotarkastusta.

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus on toimitettava paloinsinööri Marko Suomiselle ([marko.suominen@vantaa.fi](mailto:marko.suominen@vantaa.fi)).

#### **Esittelijä**

Rakennustarkastaja

#### **Esitys**

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusluvan edellä esitettyjen ehtojen mukaisesti.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 30.9.2020.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 c §). Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

#### **Valmistelija**

rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, [mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi](mailto:mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi)

#### **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.