

Rakennuslupa Lehto Tilat Oy perustettavan yhtiön lukuun liikerakennuksen rakentamiseksi

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 20.05.2021 § 48
767/10.03.00.01/2021

Rakennuslupa 2021-266

Rakennuspaikka

543-2-203-8

Pinta-ala 10499.0 m²

Sairaalanatie 3

01900 NURMIJÄRVI

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava

KM-3 Liikerakennusten korttelialue

5000.0 k-m²

Kerrosalat:

Rakennettu 0.0 k-m²

Vertailu (US250 mm) 0.0 k-m²

Vireillä 4801.0 k-m²

Hakija

Lehto Tilat Oy perustettavan yhtiön lukuun

Voimatie 6 B

90440 KEMPELE

Nurmijärven kunta

PL 37

01901 Nurmijärvi

Toimenpide

Lehto Tilat Oy hakee rakennuslupaa liikerakennuksen rakentamiselle Kirkonkylän asemakaava-alueelle kortteliin 2203, tontille 13. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 5000 m². Kaava merkintä on KM-3: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupankaupan suuryksikön. Hakija hakee myös oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

Uusi rakennus

Luvan rakennus

1

Kokonaisala

5057.0

Kerrosala

4801.0

Tilavuus

37660.0

Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Mittaustoimi	05.05.2021
Kiinteistörekisteri/Osoite	04.05.2021
Kiinteistöinsinööri	03.05.2021
Pelastustoimi	04.05.2021
Terveydensuojelu	
Kunnallistekniikka	

Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemakaavaote
Pääpiirustukset
Ilmoitus väestönsuojasta
Naapurin huomautus
Hakijan vastine huomautukseen
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Sähkölaitoksen lausunto
Liittämiskohtailmoitus
Energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Paloturvallisuussuunnitelma
Meluselvitys
Riskiarvio
Selvitys suunnittelun perusteista

Naapureiden kuuleminen

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta MRL 133 § mukaisesti naapureille.

Huomautuksia tuli yksi kiinteistöltä 402-13-122.

Kiinteistön 402-13-122 omistajat ovat huomauttaneet, että:

- Kiinteistölle kulku liikenteen kaikilta osin Sairaalantien kautta.
 - Kiinteistön jätteiden huolto Sairaalantien päähän.
 - Huomioitava ilmastoinnista ja muusta talotekniikasta aiheutuva melu. Laitteiden sijoittaminen Sairaalantien päätyyn.
 - Melusuojuksen sijoittaminen Toreenintielle liikekiinteistön rajalle.
 - Kulku pitää olla turvallinen kiinteistöltämme poistuttaessa, vaikka liikekiinteistöön kulku hoidettaisiinkin kokonaisuudessaan Sairaalantien kautta.
- Lisäksi huomauttaja esittää katusuunnitelmasta jättämänsä muistutuksen.

Hakija toteaa vastineessaan muun muassa:

- Tontille on ollut mahdollista saada kaksi erillistä liittymää ja näiden avulla eri liikennemuodot on eriytetty toisistaan ja liikenneturvallisuutta on kokonaisuutena parannettu.
 - Erilaiset esitetyt arviot liikenteen haittavaikutusten kasvusta on esitetty vailla perusteita.
- Huomautuksen laatijan kiinteistön liittymän ominaisuudet eivät kuulu tämän rakennusluvan piiriin.
- Liikerakennuksen ulkopuolista talotekniikkaa (lauhduttimet) sijoitetaan lastauskatoksen päälle, joka on Toreenintien puolella. Mahdollista meluhaittaa torjutaan kaavamääräysten mukaisesti lauhduttimien ympärille tulevilla säleiköillä ja lauhduttimien tyyppin ja mitoituksen valinnalla painottaen matalaa äänitasoa. Suojan vaikutus ympäristön äänitasoon on esitetty rakennusluvan liitteessä olevassa liikennemeluselvityksessä.
 - Suunnitelmissa on esitetty kaavamääräysten mukaisesti aita näkö- ja melusuojuksi liikerakennuksen tontin Toreenintien puoleiselle reunalle.

Pääpiirustusten laatija

Lehto Tilat Oy

Pettinen Pekka, Arkkitehti

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana

- tontti ei ole rekisterissä.

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 viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Väestönsuojan katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Käyttöönottokatselmus	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.

Tontti rekisteröitävä ennen käyttöönottokatselmusta.

Automaattisen paloilmoinlaitteiston elinkaarikirja on esiteltävä ja hyväksytettävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista. Toteutuksessa tulee noudattaa ST-ohjeistoa 1 paloilmoinittimen suunnittelu, asennus ja ylläpito 2019, sekä SFS-EN 54 standardisarjaa. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilannekeskuksesta (tilannekeskus@vantaa.fi) tulee hyvissä ajoin ennen erityistä palotarkastusta pyytää automaattisen paloilmoinittimen ohjaussäätö, sekä toimittaa kohteen kohdekortti ja karttapiirros. Kohdekortti ja karttapiirros tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.

Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava sisäasiainministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta 805/2005 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.

Kohteesta on laadittava viranomaisradioverkon tarvekartoitus selvitys (Pelastuslaki 379/2011, §109) Suomen Erillisverkot Oy:n ohjeiden (www.virveverkko.fi) mukaisesti ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. VIRVE viranomaisradioverkon kuuluvuus on varmistettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti kiinteistössä ennen erityistä palotarkastusta.

Jätettävä elintarvikelain 13 §:n mukainen ilmoitus Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen viimeistään 4 viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

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

Lehto Tilat Oy:n rakennushankkeen on todettava täyttävän MRL 135 §:ssä säädetyt rakennusluvan myöntämisen edellytykset sekä muutkin rakentamiseen liittyvät määräykset. Naapurilla ei ole mitään lakiin perustuvaa oikeutta edellyttää, että maisema ja olosuhteet pysyvät muuttumattomina. Asemakaava ohjaa rakentamista ja osoittaa muutosten sallittavuuden. Oikeusharkintaisena lupana luvasta päättävän tulee myöntää rakennusluvan hakijalle rakennuslupa kyseiselle hankkeelle.

Rakennusluvassa ei ratkaista alueen katuverkon kuormituksen muutoksia, eikä rakennusluvassa myöskään käsitellä katuverkon rakentamista.

Samalla myönnetään lupa aloittaa sekä suorittaa rakennustyöt perustuksien osalta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Vakuudeksi määrätään 240 050 € (50 € / pohja m²).

Sovellatut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.5.2021.

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

va. rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi@nurmijarvi.fi

Päätös

Esitys hyväksyttiin.