

# Rakennuslupa 2021-510 Kuntotie 16, 01800 Klaukkala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 24.08.2021 § 68  
1251/10.03.00.01/2021

## Rakennuslupa 2021-510

### Rakennuspaikka

543-3-305-7

Pinta-ala 2268.0 m<sup>2</sup>

Kuntotie 16

01800 KLAUKKALA

### Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

### Asemakaava

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

1950.0 k-m<sup>2</sup>

### Kerrosalat:

Rakennettu

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

Vertailu (US250 mm)

1973.0 k-m<sup>2</sup>

Vireillä

2363.0 k-m<sup>2</sup>

### Hakija

Rakennusliike Soimu Oy

Tulliportinkatu 1

80130 Joensuu

### Toimenpide

Uusi rakennus

Kerrostalo

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2363.0	2363.0	7410.0

### Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

Vaativa

### Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

### Lausunnot

Mittaustoimi 19.07.2021

Pelastustoimi 15.07.2021

Kiinteistörekisteri/Osoite 09.08.2021

### Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Kaupparekisteriote

Asemakaavaote  
Pääpiirustukset  
Pihasuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Naapurin huomautus  
Vastine naapurin huomautukseen  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Sähkölaitoksen lausunto  
Korkeusilmoitus  
Energiaselvitys  
Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma  
VSS-piirustukset ja

### **Naapureiden kuuleminen**

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta MRL 133 § mukaisesti naapureille. Kiinteistön 543-403-19-16 omistajat ovat huomauttaneet hakemuksesta seuraavaa:

- parvekkeita ja oleskelualueita ei tulisi suunnata naapurin kohti
- rakennuksen korkeutta ei saa keinotekoisesti kasvattaa normaalia korkeammilla huoneilla tai ns. loft-asunnoilla
- asuntoja rakennetaan 37 kappaletta ja autopaikkoja suunniteltu vain 29
- pyydetään huomioimaan liikenteen turvallisuus ja näkyvyys risteysalueella.

Huomauttajat esittävät myös, että kunnan tulisi tarkastella alueen pysäköintitilannetta, sekä varmistaa alueen liikenteen turvallisuus myös jatkossa.

### **Rakennusluvan hakija esittää vastineessaan:**

- rakennus on sijoitettu asemakaavan mukaisesti, eikä parvekkeita voi siirtää Kuntotien puolelle. Rakennus on sijoitettu 22 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja 35 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta
- rakennuksen kerrosluku on kaavan mukainen ja kerroskorkeus on määräysten mukainen 3 metriä, eikä rakennukseen tule normaalia korkeampaa huonekorkeutta
- autopaikkoja rakennetaan kaavan mukaisesti, vaatimus on 28 ap. toteutetaan 29 ap.
- rakennushankkeeseen ryhtyvä huomioi ko. risteysalueen esteettömän näkyvyyden, koulujen ja urheilualueiden tähden alueella liikkuvat lapset ja nuoret ja informoi työmaaliikenteen kuljettajat huomioimaan vastaavan asian. Risteysalueen näkyvyyttä ei peitetä työmaaparakeilla eikä aitamainoksilla. Työmaa aidataan turvallisuuden tähden nämä seikat huomioiden.

### **Pääpiirustusten laatija**

Sevendim Oy  
Pauli Tuomanen, ARK SAFA

### **Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana  
- rakennusalan ylitys  
- rakennusoikeuden ylitys 23 m<sup>2</sup> (<2%).

### **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  
Piha- ja istutussuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

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.

Rakennus 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 ([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)) 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 ohjeen mukaisesti ([www.ku-pelastus.fi](http://www.ku-pelastus.fi)). Pelastustielle tulee pyytää koeajo Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tilannekeskuksesta ([tilannekeskus@vantaa.fi](mailto:tilannekeskus@vantaa.fi)) viimeistään 14vrk ennen erityistä palotarkastusta. Koeajopyyntöön tulee liittää hyväksytty pelastustiesuunnitelma.

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:

Naapureiden huomautuksissa ei ole esitetty mitään sellaista seikkaa, joka osoittaisi, että hanke ei täyttäisi MRL 135 §:n vaatimuksia, eikä naapurilla 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. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohessa, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakennus soveltuu kohtuudella rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, eikä rakennusta sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Rakennusluvan myöntäminen on oikeusharkintaa eli rakennuslupa on myönnettävä, mikäli luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Tässä harkinnassa ei voida antaa sijaa tarkoituksenmukaisuusnäkökohdille.

Rakennusluvassa ei ratkaista alueen pysäköintiin liittyviä epäkohtia eikä liikenteen kuormituksen lisääntymistä alueella. Liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta vastaavat kaikki tienkäyttäjät omalta osaltaan.

Aloituskokouksessa rakennusvalvonta pyrkii ohjeistamaan rakennushankkeeseen ryhtyvää asianmukaisista toimista melua aiheuttavien työvaiheiden ajoittamisesta sekä työmaa-alueen ja sen välittömän läheisyyden turvallisuuden varmistamisesta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 01.09.2021.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

## **Valmistelija**

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

## **Päätös**

Esitys hyväksyttiin.