

Rakennuslupa 2023-548 Luhtajoentie 8, 01800 Klaukkala

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 28.11.2023 § 54
1338/10.03.00.01/2023

Rakennuslupa **2023-548**

Rakennuspaikka

543-3-104-25
Pinta-ala 2351.0

Luhtajoentie 8
01800 KLAUKKALA

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Kerrosalat:

Rakennettu	0.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	4392.0	k-m ²

Hakija

Asunto Oy Nurmijärven Luhtajoentie 12 c/o Avain Asumisoikeus Oy
Lautatarhankatu 8B
00580 Helsinki

Toimenpide

Uusi rakennus
Kerrostalo

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	4494.0	4392.0	14300.0

Lausunnot

Mittaustoimi 31.10.2023
Pelastustoimi 26.10.2023

Hakemuksen liitteet

Sähköisesti vireille saapunut lupahakemus
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemakaavaote
Pääpiirustukset
Kosteudenhallintaselvitys
Pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Sähkölaitoksen lausunto
Korkeusilmoitus
Energiaselvitys

Julkisivujen visualisointi- / väriyysuunnitelma
VSS-piirustus
Selvitys maalämpökaivon rakentamisesta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana
- rakennusalan ylitys (0.2 m).

Rakennusoikeudellinen kerrosala 3992 m2.

Päätös

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 pyydettyä 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 tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.

Lämpökaivon porausraportti tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.

Lämpökaivojen porauksesta syntyvä porausjäte tulee käsitellä asianmukaisesti, porauslietettä ei saa johtaa hulevesiverkostoon.

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

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.

Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus tulee toimittaa sähköpostiosoitteeseen pela.kemikaalit@vakehyva.fi.

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 ohjeen mukaisesti. Pelastustielle tulee pyytää koeajo viimeistään 14vrk ennen erityistä palotarkastusta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esitys

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen

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\(at\)nurmijarvi.fi](mailto:mikael.kangasniemi(at)nurmijarvi.fi)

Päätös

Esitys hyväksyttiin.