

Rakennuslupa 2025-85 Luhtajoentie 6

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 01.04.2025
393/10.03.00.01/2025

Rakentamislupa 543-2025-85

Hakija

Asunto Oy Nurmijärven Luhtajoentie 6
c/o Avain Yhtiöt Oy

Rakennuspaikka

543-3-104-24
Luhtajoentie 6
01800 KLAUKKALA
Asemakaava
AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asian vireilletulo

19.02.2025

Toimenpide

Asuinrakennus
Kerrostalo

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi	
Rakennussuunnittelija	Lehtinen Lasse Olavi	

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Leikkialue suojataan liikennemelulta istutettavilla puilla ja pensilla.

Rakentamislain 59 §:n perusteella vähäisenä poikkeamana
- rakennusoikeuden ylitys 23 m² (< 1 %), sallittu 4000 m², käytetään
4023 m².

Vaativuus

Vaativa

Lausunnot ja käsittelyt

Mittaustoimi 04.03.2025,
Pelastustoimi 04.03.2025,

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemakaavaote
Pääpiirustukset
Kosteudenhallintaselvitys
Hulevesisuunnitelma

Pihasuunnitelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Sähkölaitoksen lausunto
Korkeusilmoitus
Energiaselvitys
Julkisivujen visualisointi- / väriyssuunnitelma
VSS-piirustukset
Selvitys maalämpökaivon rakentamisesta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Vesi-, viemäri- ja hulevesisuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Aloituskokous
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Käyttönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä rakennuskohteeseen pelastuslain 379/2011 78 § - 85 §:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa rakennuksen käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta.

Pelastustie tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. Pelastustielle tulee pyytää koeajo viimeistään 14vrk ennen erityistä palotarkastusta.

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.”

Porrashuoneen kerrosnumerointi ja turvallisuusopaste tulee toteuttaa pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

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.

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.

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.

Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Kaikki irtaimistovarastot tulee varustaa vähintään 6 kg:n (teholuokka 34A183B) käsisammuttimella.

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

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

Energiakaivon porausraportti tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.

Sähkö tarkastuspöytäkirja tallennettava Lupapisteeseen ennen käyttöönottoa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 9 §, 29 §, 31-40 §, 42 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus rakentamislupaa edellyttävästä rakennustyöstä ennen työn aloittamista (RakL 108 §).

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan (RakL 77 §)

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esite

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

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi, mikael.kangasniemi(at)nurmjarvi.fi

Päätös**Jakelu**