

| | |
|-------------------------------|---|
| Lupatunnus | LP-858-2024-00074 |
| Kiinteistötunnus | 858-15-5743-1 |
| Kiinteistön osoite | Rykmentinportinkatu 5, 04300 Tuusula |
| Pinta-ala | 1.7710 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | T-16 Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5 % kuitenkin enintään 500 k-m ² . Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa. Tontin rakennusosalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta. |
| Hankkeeseen ryhtyvä | Mapei Oy Teknobulevardi 3-5, 01530 Vantaa |

| | |
|------------------------|---|
| Toimenpide | Rakennuslupa Tuotanto- / varastorakennuksen rakentaminen |
| Lisäselvitykset | <p>Luvalla haetaan teollisuus ja varastorakennusten korttelialueelle tuotanto-/ varastorakennuksen rakentamista.</p> <p>Luvalla haettu kerrosala on 3967 kem² ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 3967 m², tilavuus 47500 m³.</p> <p>Rakennuksen palotekniset ominaisuudet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Paloluokka P0• Suojaustaso 1• Palovaarallisuusluokka 1 <p>Oletettuun palonkehitykseen perustuvalle mitoitukselle on tehty ulkopuolinen tarkastus.</p> <p>Kiinteistölle rakennetaan S1 luokan väestönsuoja 38 henkilölle. Rauhanaikana tilaa käytetään pukuhuoneena.</p> <p>Asemakaavamääräyksen mukainen autopaikkojen vähimmäistarve henkilömäärän mukaan on 6 autopaikkaa, pinta-alan mukainen vähimmäistarve on 20 autopaikkaa. Hankkeessa toteutetaan 32 autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteisille, 1 autopaikka latauspistevalmiudella ja 3 kuorma-autopaikkaa.</p> <p>Kiinteistölle rakennetaan kaksi 12 m leveää liittymää. Hankkeeseen ryhtyvä perustelee liittymien rakentamista seuraavanlaisesti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaksi ajoliittymää vaikuttaa merkittävästi kiinteistön raskaan ajoneuvoliikenteen logistiikkavirtoihin sekä parantaa tontin sisäistä liikenneturvallisuutta eriyttämällä henkilö- ja tavaraliikenteen alueet. Rekkaliikenne tapahtuu kiinteistön alueella yksisuuntaisesti.• Tontille/tontilta tapahtuva ajoneuvoliikenne tapahtuu pääosin raskaalla kalustolla, joka vaatii tilaa kääntyessään. Leveämmät ajoliittymät mahdollistavat helpomman ja turvallisemman kääntymisen Rykmentinportinkadulta/-kadulle. <p>Alueen kuivatus tapahtuu sivuojin, joten leveisiin ajoliittymiin rakennettava riittävän suuret rummut. Yhdyskuntatekniikka puoltaa ratkaisua. Hankkeeseen lisätyn yhdyskuntatekniikan sähköpostin mukaan, mikäli rakennettavien liittymien osalta aiheutuu jo toteutetulle katualueelle muutostyötarpeita, hankkeeseen ryhtyvä vastaa muutostöiden kustannuksista.</p> <p>Hankkeesta on tehty rakenteellisen turvallisuuden sekä rakennusfysikaalisen toimivuuden alustava riskiarvio. Selvityksen mukaan hankkeessa ei tarvita erityismenettelyä rakennesuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen osalta.</p> |

Hankkeesta on tehty kosteudenhallintaselvitys, jonka mukaan rakentamisvaiheessa tarkistetaan ja dokumentoidaan kosteudenhallintasuunnitelman mukaiset osakokonaisuudet. Rakennushankkeen valmistuessa laaditaan kosteudenhallinnan loppuraportti, johon kootaan kaikki osatarkastusten dokumentit. Loppuraportista tulee käydä selkeästi ilmi, että rakennus on terveellinen ja että se toimii rakennusfysikaalisesti suunnitellulla tavalla.

Muuta hankkeessa huomioitavaa:

Hankkeesta on pyydetty pelastusviranomaisten ja kaavoituksen lausunnot. Kaavoituksella ei ole huomautettavaa.

Pelastusviranomaisen on lausunnossaan huomauttanut seuraavaa:

- Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä.
- Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia. (Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta, www.finlex.fi)
- Palo- ja poistumisovien lukitus suunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.
- Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen asiakasohjeen mukaisesti.
- Mikäli työmaalla käytetään nestekaasua tai vaarallisia kemikaaleja, on asiasta tehtävä ilmoitus vähintään kuukausi ennen tilapäisen, vähäisen toiminnan aloittamista (685/2015, §34). Ilmoitus toimitettava pela.kemikaalit@vakehyva.fi
- Kohteesta on laadittava (Pelastuslaki 379/2011, §109) viranomaisradioverkon tarvekartoitus selvitys Suomen Erillisverkot Oy:n ohjeiden mukaisesti ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista (www.erillisverkot.fi). VIRVE viranomaisradioverkon kuuluvuus on varmistettava pelastusviranomaisen ohjeen mukaisesti kiinteistössä ennen kohteen erityistä palotarkastusta. Erityisellä palotarkastuksella esitellään lisäksi hyväksytyt käyttöönottotarkastuspöytäkirja.
- Pelastusviranomaiselta on pyydetty erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottotarkastusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Kerava-Tuusulan paloasema, Paloinsinööri [REDACTED] Palokulmankuja 2, 03430 Kerava, [REDACTED] p. [REDACTED]

Edellä mainitut tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitettava lupapiste-järjestelmään hyväksyttäväksi.

Hankkeen vaativuus**Vaativa****Erityissuunnittelun vaativuusluokat**

-Rakennesuunnittelun vaativuusluokka: Vaativa

-Ilmanvaihtolaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen

-Rakennuksen ulkopuolisten vesi- ja viemärlaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen

-Rakennuksen sisäpuolisten vesi- ja viemärlaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen

Työnjohtajien vaativuusluokat

-Vastaavan työnjohtajan vaativuusluokka: Vaativa

-Ilmanvaihtolaitteiden työnjohtaja: Tavanomainen

-Vesi- ja viemärlaitteiden työnjohtaja: Tavanomainen

Rakennusoikeus

7084 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

RAK-rakennussuunnittelija

Vaativa

GEO-suunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija [REDACTED], diplomi-insinööri
ARK-rakennussuunnittelija [REDACTED], rakennusarkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija [REDACTED], diplomi-insinööri
GEO-suunnittelija [REDACTED], insinööri

Kerrosala 3967 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 3967 m²
Kokonaisala 3967 m²
Tilavuus 47500 m³

Lausunnot kunnallistekniikka, 7.8.2024, Ehdollinen
paikkatieto, 13.6.2024, Puollettu
pelastusviranomainen, 28.6.2024, Puollettu
Naapurin kuuleminen, yhdyskuntatekniikka, 7.8.2024, Ei huomautettavaa
kaavoitus, 11.9.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Rakennusvalvonta on suorittanut naapureiden kuulemisen hakijan pyynnöstä. Yhtään huomautusta ei ole tullut määräaikaan mennessä, joten naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Katson, että hankkeesta tiedottaminen on tehty MRL 133 §:n mukaisesti. Haettu rakentaminen ei haittaa tarpeettomasti naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista ja täyttää näin ollen MRL 135 §:n rakennusluvan erityiset edellytykset asemakaava-alueella

Päätös Myönnetty

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan haetuille toimenpiteille sekä vahvistaa esitetyt piirustukset toimenpiteiden osalta noudatettaviksi seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Päätöksen perustelut Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä MRL 135 §:n mukaan asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

Haettu lupa täyttää asemakaava-alueelle rakentamiselle asetetut vaatimukset ja lupa on näin ollen myönnettävissä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 125 §, MRL 135 §

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Sijainnin merkintä
Aloituskokous

| | |
|------------------------------|---|
| | <p>Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemäri-laitteistojen katselmus Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus Erityinen palotarkastus Loppukatselmus</p> |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | <p>Rakennesuunnitelmat Rakennuksen vesi- ja viemäri-laitteiden(RVV) suunnitelmat Rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden (RIV) suunnitelmat Piha- ja istutussuunnitelma</p> |
| Lupaehdot | <ul style="list-style-type: none">• Ennen rakennustöiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaisilta aloituskokous, johon tulee kutsua vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.• Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaitta.• Rakentamisesta tulee pitää tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta.• Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje loppukatselmukseen mennessä.• Kosteudenhallintaselvitystä on tarvittaessa täydennettävä suunnittelutyön edetessä. Rakennushankkeen valmistuessa laaditaan kosteudenhallinnan loppuraportti, johon kootaan kaikki osatarkastusten dokumentit.• Hankkeen hulevesi- ja pintavesisuunnitelma mitoituskalkelmineen tarvittaessa päivitettävä.• Hankkeelle liitettävä rakennusaikainen hulevesisuunnitelma ennen aloituskokousta.• Erillinen piha- ja istutussuunnitelma liitettävä hankkeelle ennen pihatöihin ryhtymistä.• Pelastusviranomaisen lausunnoissa esille tulleet asiat tulee huomioida jatkosuunnittelussa sekä toteutuksessa.• Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa.• Pysäköintipaikkojen toteutuksessa tulee huomioida rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain määräykset sähkölatauspisteistä. |
| Käsittelijä | rakennustarkastaja [REDACTED] |
| Päätäjä | johtava rakennustarkastaja [REDACTED] Tuusulan kunta, Rakennusvalvonta |
| Päätöspäivämäärä | 11.9.2024 |
| Päätöksen julkapanopäivä | 12.9.2024 |
| Päätöksen antopäivä | 13.9.2024 |
| Oikaisuvaatimus jätettävä | viimeistään 27.9.2024 |
| Päätös lainvoimainen | 28.9.2024 |
| Päätöksen voimassaolo | Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.9.2027 ja saatettava loppuun 28.9.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä. |

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUS**

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennusvalvontajaoston käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus).

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikeus tätä tarkoittavan oikaisuvaatimuksen tekemiseen on rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- 4) kunnalla

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijallenenlänjantoista (14) päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viranhaltijalle ennen valitusajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaaensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskiirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskiirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimusajan alkamisajankohdasta.

Rakennusvalvontajaoston osoite:

Postiosoite: PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 TUUSULA

Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 B 7, Tuusula (rakennusvalvonnan osoite)

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@tuusula.fi tai postitse tai lähetin välityksellä.

Tällöin on oikaisuvaatimuskiirjelmä jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.