

<b>Lupatunnus</b>	LP-858-2020-01094
Kiinteistötunnus	858-31-7401-1
Kiinteistön osoite	Vanha valtatie 189, 04500 Kellokoski
Pinta-ala	0.7671 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
<b>Kaavan käyttötarkoitus</b>	K-23 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue Liike- ja toimistotilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA. Varastointialueet on sijoitettava rakennuksen sisälle. Mahdollinen huoltopiha on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aidoin. Liikennealueen puoleisissa julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityisesti huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin. Rakentamisen laadun tulee korostaa alueen merkitystä kuntakeskuksen pääsisäätuloalueena.
<b>Hankkeeseen ryhtyvä</b>	Kesko Oyj PL 1, 00016 KESKO

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa Liikerakennuksen rakentaminen ja rakennuksen purkaminen
<b>Lisäselvitykset</b>	Lupahakemus sisältää liikerakennuksen rakentamisen ja vanhan liikerakennuksen (VTJ-PRT 103297250B) purkamisen. Liikerakennuksen <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 1678 kem<sup>2</sup></li><li>• rakennusoikeudellinen kerrosala 1678 m<sup>2</sup></li><li>• kokonaisala 2018 m<sup>2</sup>.</li></ul> Katoksia rakennuksessa on 115 m <sup>2</sup> .  Liikerakennuksen paloluokka on P2. Rakennukseen rakennetaan S-1 luokan väestönsuoja 26 henkilölle. Rauhan aikana tilaa käytetään henkilökunnan sosiaalitalana.  Autopaikkalaskelma: <ul style="list-style-type: none"><li>• Asemakaavan autopaikkavaatimus on 1 autopaikka / 35 kem<sup>2</sup> liiketilaa eli 45 autopaikkaa. Toteutetaan 92 autopaikkaa, joista kaksi on liikuntaesteisille.</li></ul> Muuta hankkeessa ja jatkosuunnittelussa huomioitavaa: Pelastusviranomaisen huomauttaa lausunnossaan seuraavaa: <ul style="list-style-type: none"><li>• Automaattisen paloilmotusjärjestelmän toteutuspöytäkirja on hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen asennustöiden aloittamista.</li><li>• Kohteen kohdekortti ja -piirros tulee hyväksyttävä pelastusviranomaisella ennen erityistä palotarkastusta. Kohdekortissa tulee esittää myös aurinkosähköjärjestelmän kerääjien sijoittelu ja turvajärjestelyt pelastustoiminnan kannalta.</li><li>• Rakennuksen poistumisreitien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 mukaisesti. Erityissuunnitelma on hyväksyttävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista.</li><li>• Rakennukseen on laadittava erillinen savunpoistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä pelastusviranomaisella. Savunpoistokaavio on oltava käytettävissä viimeistään erityisen palotarkastuksen yhteydessä.</li><li>• Lisäksi pelastusviranomaisen suosittelee arvioimaan myymälätilan jakamista kahteen savulohkoon oletuksella, että koneellinen poisto tapahtuu kahdella SP-puhaltimella.</li><li>• Pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat toimitetaan hyväksyttynä Lupapiste -järjestelmään kuitattaviksi.</li><li>• Erityinen palotarkastuspyyntö osoitetaan rakennuslupalausannon antajalle: Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, paloinsinööri Kalevi Laakkonen, kalevi.laakkonen@vantaa.fi 040-7247333</li></ul> Terveysviranomaisen huomauttaa lausunnossaan seuraavaa: <ul style="list-style-type: none"><li>• Siivousvälinevarastossa on oltava pesualtaan ja hyllyjen lisäksi poistoilmanvaihto, kuivauspatteri tai muu vastaava asianmukainen ja nopea kuivaustapa siivousliinoille ja mopeille sekä seinäteline varrellisille siivousvälineille. Jos varrellisia siivousvälineitä on tarpeen säilyttää muissa tiloissa, kuten astianpesuhuoneessa, on niitä varten oltava seinäteline, jossa välineitä voidaan säilyttää irti maasta ja ilmavasti.</li><li>• Jos palvelutiskillä olevalla kaksialtaisella pesupisteellä on tarkoitus pestä käsien lisäksi</li></ul>

myös esim. vihanneksia, on molemmat altaat varustettava erillisellä vesihanalla.

- Elintarvikelain 13 §:n mukainen ilmoitus on jätettävä viimeistään 4 viikkoa ennen toiminnan aloittamista.

Edellä mainitut lausunnot tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa.

Purkamisessa huomioitavaa:

- Purkamisesta on oltava yhteydessä Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen mahdollisen ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisen ilmoituksen tekemiseksi. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tai toiminnan aloittamista, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tätä ajankohtaa.
- Kiinteistön omistajan tulee huomioida, että purkutoiminnassa syntyvät jätteet tulee toimittaa vastaanotto paikalle, jolla on ympäristölupa tai jätelain mukainen rekisteröinti kyseessä olevan jätteen vastaanottamiseksi (jätelaki 29 §). Jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja vaarallisesta jätteestä sekä rakennus- ja purkujätteestä, joka siirretään ja luovutetaan edellä mainitulle vastaanottajalle. Jätteisiin liittyvät kirjanpitoliedot on säilytettävä kirjallisesti tai sähköisesti 6 vuotta.

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

2000 kem<sup>2</sup>

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Olli Mikko Samuli Hanhiova, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Olli Mikko Samuli Hanhiova, arkkitehti

Kerrosala

1678 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

1678 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

2016 m<sup>2</sup>

Tilavuus

12175 m<sup>3</sup>

Poikkeamiset

Kaavoituspäällikkö on 30.9.2020 tehnyt poikkeamispäätöksen asemakaavan määräyksistä ehdolla, että

- rakennuksen kaareva julkisivu Vanhan Valtatien ja Carlanderintien kulmauksen kohdalla voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle tontin osalle kuitenkin niin, että istutettavalle alueen osalle tulee pystyä istuttamaan ja kasvattamaan puurivi asemakaavan edellyttämällä tavalla
- rakennus voidaan toteuttaa osittain rakennusalan ulkopuolelle pysäköintialueeksi osoitetulle alueelle ehdolla, että pysäköintialueelle osoitettujen toimintojen aiheuttamia haittoja rajanaapurin suuntaan pyritään minimoimaan
- ajoliittymän sijoittaminen sallitaan hakemukseen liitetyn ja 27.4.2020 päivätyn asemapiirroksen mukaan

Poikkeamispäätös ei ole lainvoimainen rakennuslupaa ratkaistaessa.

Lausunnot

kaavoitus, 28.10.2020, Puollettu

kunnallistekniikka, 7.9.2020, Puollettu

paikkatieto, 14.8.2020, Kielteinen

pelastusviranomaisen, 10.9.2020, Ehdollinen

terveysviranomaisen, 19.8.2020, Ehdollinen

paikkatieto, 12.10.2020, Puollettu

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Naapurin kuuleminen, yhdyskuntatekniikka, 19.10.2020, Ei huomautettavaa Rakennusvalvonta suorittanut naapureiden kuulemisen (7 kpl). Määräaikaan mennessä on tullut kaksi huomautusta hankkeesta. Huomautuksissa todetaan mm. seuraavaa:
	Kiinteistö 858-31-7401-5 ja 6 <ul style="list-style-type: none"><li>Nykyinen parkkialue aiheuttaa häiriötä, koska nuoret kokoontuvat iltaisin parkkialueelle, joten vaadimme näkö ja melusuoja taloyhtiön sekä liikekiinteistön väliin.</li></ul> Kiinteistö 858-31-7401-2 <ul style="list-style-type: none"><li>Uusi ajoväylä Carlanderintieltä uuden kaupan huoltopihalle aiheuttaa riskin kevyenliikenteen väylälle.</li><li>Vastustamme kierrätyspisteen sijoittamista tonttimme viereen.</li><li>Lumitila tonttimme vieressä tulee siirtää, jotta sulamisvedet eivät aiheuta ongelmaa tontillamme.</li><li>Maisemointi-istutukset tulee jatkaa/säilyttää ainakin tonttimme autokatokseen asti.</li></ul> Hakija on antanut vastineen huomautuksiin, jossa todetaan mm. seuraavaa: <ul style="list-style-type: none"><li>Pyydämme huomiomaan, että tuleva kierrätyspiste sijoittuu nykyistä maanpintaa alemmas, jolloin tilanne tulee paranemaan nykytilanteesta, kun kierrätyspiste jää nykyistä tasoa alemmas. Esitetystä sijainnista kierrätyspiste jää myös naapurien autosuojan taakse. Myös esitetty lumitila on suhteessa naapuritonttiin alempana, joten sulamisvedet eivät valu naapurin puolelle.</li><li>Istutusalue jatkuu kaavan mukaisesti tontin reunalla asuinalueen ja liikerakennustontin välillä.</li><li>Lisäksi jo poikkeamishakemusvaiheessa naapureiden kuulemisessa esille tulleet seikat, on jo huomioitu suunnittelussa.</li></ul> Kaikki naapureiden huomautukset sekä hakijan vastine ovat päätöksen liitteenä.
	Rakennustarkastajan vastine: Haetulle rakentamiselle on myönnetty poikkeamispäätös, jonka mukainen hanke on. Voimassa olevassa asemakaavassa kulku Carlanderintien ja Olanderinkujan kautta on sallittu. Asuinalueesta vasten on asemakaavassa varattu pysäköintialue. Näin ollen esitetty liittymä Carlanderintieltä on asemakaavan mukainen. Hakijan antaman vastineen mukaan huoltoajoliikenne tulee olemaan melko vähäistä kaupan koko huomioiden. Hakija on myös ottanut vastineessaan kantaa siihen, miten hulevedet (huomautuksessa esille tuodut sulamisvedet) sekä kierrätyspisteen aiheuttama meluhaitta huomioidaan. Katson, että hankkeesta tiedottaminen on tehty MRL 133 §:n mukaisesti. Haettu rakentaminen on asemakaavan ja myönnetyn poikkeamispäätöksen mukaista, eikä haittaa tarpeettomasti naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista ja täyttää näin ollen MRL 137 §:n rakennusluvan erityiset edellytykset asemakaava-alueella
<b>Päätös</b>	Myönnetty Sovelletut oikeusohjeet MRL 125 §, MRL 135 §  Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan haetuille toimenpiteille sekä vahvistaa esitetyt piirustukset toimenpiteiden osalta noudatettaviksi.
Vaaditut työnjohtajat	Seuraavat vaatimukset tulee täyttää hankkeen edistymisen mukaan: Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Sijainnin merkintä Aloituskokous Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemäri-laitteistojen katselmus Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus Erityinen palotarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Pohjatutkimus ja -lausunto

Rakennesuunnitelmat  
Rakennuksen vesi- ja viemärlaitteiden(RVV) suunnitelmat  
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden (RIV) suunnitelmat  
Hulevesisuunnitelma

## Lupaehdot

- 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.
- Hankkeelle liitettävä hulevesi- ja pintavesisuunnitelma mitoitustarkastukseen ennen aloituskokousta.
- Lupapisteseen liitettävä purkujäteselvitys.

2.12.2020

Käsittelijä  
Päätäjä

johtava rakennustarkastaja Johanna Aho  
johtava rakennustarkastaja Johanna Aho  
Tuusulan kunta, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

3.12.2020  
4.12.2020  
viimeistään 18.12.2020  
19.12.2020  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.12.2023 ja saatettava loppuun 19.12.2025 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa 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 viranhaltijaneljäntoista (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.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä 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).

Oikaisuvaatimuskirjelmään 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 oikaisuvaatimuskirjelmä jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

**OIKAISUVAATIMUS**

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennusvalvontajaoksen 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 viranhaltijaneljäntoista (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.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä 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).

Oikaisuvaatimuskirjelmään tulee liittää:

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

Rakennusvalvontajaoston osoite:

Postiosoite: PL 60, 04301 TUUSULA

Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 B 7, 04300 Tuusula (rakennusvalvonnan osoite)

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

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