

<b>Lupatunnus</b>	LP-505-2024-00044
Kiinteistötunnus	505-407-4-221
Kiinteistön osoite	Maisalantie 15
Tilan nimi	K469T01
Pinta-ala	0.5335 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
<b>Kaavan käyttötarkoitus</b>	<b>K-1</b> Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös tuotantotiloja enintään 50 % rakennusoikeudesta.
<b>Hankkeeseen ryhtyvä</b>	Kauppahuone KG Lindblom Oy Mattilantie 1, 11710 Riihimäki

<b>Toimenpide</b>	Pikaruokaravintolan sekä jätekatoksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Luvalla haettu kerrosala on 662 m <sup>2</sup> , josta ravintolan osuus: 627 k-m <sup>2</sup> ja talusrakennuksen 35 k-m <sup>2</sup> .

Asemakaava edellyttää 11 autopaikan toteuttamisen. Hankkeeseen on esitetty toteutettavaksi 46 autopaikkaa ja 16 polkupyöräpaikkaa. Esitetyistä autopaikoista 2 ovat esteetömiä, 4 latauspaikkoja ja 3 tilausta odottaville.

Hakemukselle liitetyt lausunnot tulee ottaa huomioon hankkeen toteutuksessa.

#### **Muuta huomioitavaa**

##### Terveysviranomaisen lausunto:

- Henkilökunnan ulkokengille on varattava kenkäteline tai vastaava mahdollisuus vaihtaa ulkokengät työkenkiin takaoven läheisyyteen, josta tullaan sisään varastotiloihin, ennen sosiaalitiloihin kulkua.
- Siivousvälinevarastossa on oltava lisäksi seinäteline varrellisille siivousvälineille, hyllyjä siivousvälineiden ja -aineiden säilyttämistä varten sekä tarvittaessa kuivauspatteri. Asiakastilojen ja ravintolan keittiö- sekä muiden tilojen siivousvälineet on voitava pitää riittävän hyvin erillään siivousvälinevarastossa.
- Toimijan jätettävä viimeistään neljä viikkoa ennen ravintolan toiminnan aloittamista elintarvikelain (297/2021) 10 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen. Ilmoituksen liitteeksi on laitettava Maa- ja metsätalousministeriön elintarvikehygieniasetuksen (318/2021) 4 §:n mukaisesti pohjapiirustus, josta ilmenevät tilat ja niiden käyttötarkoitus sekä laitteiden ja kalusteiden sijoittelu.

##### Pelastusviranomaisen lausunto:

- Kohde on varustettava tarkoituksenmukaisilla alkusammutusvälineillä. Palonsammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Ohje: Pelastuslaitosten Kumppanuusverkoston ohje alkusammutusvälineiden sijoittamisesta rakennukseen, [www.pelastustoimi.fi](http://www.pelastustoimi.fi)
- Rakennuksen turvallisuusopasteet on toteutettava SFS-EN ISO 7010 mukaisesti.
- Rakennuksen poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia. Erityissuunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen asennustöiden aloittamista. (Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta, [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi))
- Palo- ja poistumisovien lukitussuunnitelma on esiteltävä pelastusviranomaiselle ennen ko. asennustöiden aloittamista.
- Rakennuksen kalustuksessa huomioitava sisäiset poistumisreitit, jotka tulee olla selkeästi havaittavat. Reitit on esiteltävä erityissuunnitelmassa "rakennuksen poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta".

- Rakennuksen savunpoisto on suunniteltava ja toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaisesti, sekä noudattaen SFS 7000 sarjan vaatimuksia. Erityissuunnitelma on laadittava pelastuslaitoksen asiakasohjeen mukaisesti.
- Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottotarkastusta. Pyyntö osoitetaan rakennuslupalausunnon antajalle.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Kerava-Tuusulan paloasema  
Paloinsinööri Piia Piekkari  
Palokulmankuja 2  
03430 Kerava  
piia.piekkari@vakehyva.fi  
p. 0405191913

ELY-keskuksen lausunnot:

- Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue (L-vastuualue) suhtautuu kielteisesti hulevesien sekä puhdistettujen ja puhdistamattomien jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole huomauttamista mainoslaitteiden sijoittamisesta lausuntopyynnön mukaisesti huomioon ottaen alla esitetyt asiat.

- Tievarsimainos ei saa lisätä kuljettajalle kohdistuvaa havaintoärsykkeiden määrää ja siten heikentää liikennesuoritukseen keskittymistä, joka vaarantaa liikenneturvallisuutta. Tämän vuoksi:
  - Mainoksen sisältö ei saa sisältää teliikennelain mukaisten liikennemerkkien sisältöä, tunnuksia ja väriskaalaa eikä häikäisyä aiheuttavia elementtejä tai heijastavaa materiaalia tai pintoja.
  - Itsevalaisevan mainoksen valaistus ei saa sammua tai syttyä yhdenjakoisesti.
  - Mainostaulu on sammutettava, jos se menee epäkuuntoon tai mainostaulussa ei näytetä mainosta.
  - Valovoiman on oltava sellainen, että Liikenneviraston ohjejulkaisussa Maantie- ja rautatiealueiden valaistuksen suunnittelu (16/2015) esitetyt häiriövalon raja-arvot eivät ylity. Raja-arvot ovat standardin SFS EN 12464-2 mukaiset.
  - Mainospinnan keskimääräinen luminanssi saa pimeän aikaan olla enintään 300 kandelaa/m<sup>2</sup>. Mainospinnan luminanssi ei saa hämärän aikaan olla enemmän kuin viisi kertaa ympäristön luminanssi. Kirkkaus tulee säätää automaattisesti mainostaulun ympäristön valoisuuden mukaan portaattomasti tai tihein portain.
  - Mainoksen haltijan on varauduttava siihen, että mainos on ajastettavissa sammumaan samassa tahdissa kuin tienpitäjä mahdollisesti sammuttaa tievalaistuksen yöllä.
  - Jos kyseessä olevalle kiinteistölle aiotaan sijoittaa vaihtuva sisältöinen LED-mainostaulu, tulee siitä pyytää erikseen lausunto

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	2 668 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tero Erkki Ahava, arkkitehti Tero Erkki Ahava, arkkitehti Jesse Kristian Oskari Olli, rakennusinsinööri
Kerrosala	627 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	627 m <sup>2</sup>	

Kokonaisala	627 m <sup>2</sup>
Tilavuus	2930 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2 / P3
Poikkeamiset	<p>Rakennusluvan yhteydessä haetaan vähäisenä poikkeuksena rakennusalan ulkopuolelle rakentamista. Asemakaavan mukainen rakennusalueen raja ylittyy jätekatoksen osalta. Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: "Jätekatoksen paikka määräytyy toiminnallisuuden ehdoilla ja puristimen vaihtaminen vaatii tilaa eteensä. Esitetty sijainti mahdollistaa puristimen vaihdon. Sijainnilla ei ole kaupunkikuvallista merkitystä."</p> <p>Poikkeaminen on hankkeen kokoon nähden vähäistä, eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa poikkeamisesta, joten poikkeaminen voidaan myöntää rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n perusteella.</p>

Lausunnot	Ympäristöviranomaisen lausunto (terveysvalvontalausunnot), 21.2.2024, Ehdollinen Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 13.2.2024, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on tehty kunnan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeen johdosta huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl Pohjapiirustus 3 kpl

Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin perusteluin:
Päätös	Hyväksytty Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Päätöksen perustelut	<p>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.</p> <p>MRL 175 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Haettu rakentaminen täyttää MRL 135 §:n mukaiset myöntämisedellytykset.</p> <p>Haettu lupa täyttää asemakaava-alueelle rakentamiselle asetetut vaatimukset ja haetut poikkeamiset ovat vähäisiä eivätkä ne aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivätkä johda vaikutuksiltaan</p>

merkittävään rakentamiseen. Lupa ja poikkeaminen on täten myönnettävissä seuraavin vaatimuksin ja ehdoin:

Sovelletut oikeusohjeet	MRL 125 §, 135 §, 175 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituseroilmoitus Aloituskokous Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Rakennekatselmus Loppukatselmus, kun rakennus ja ympäristö valmis Sijaintikatselmus Erityinen palotarkastus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Vesi- ja viemärisuunnitelma Hulevesisuunnitelma Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista Ilmanvaihtosuunnitelma Perustamistapalausunto
Lupaehdot	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava MRL 119 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.</li><li>• Ennen rakennustöiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaisilta aloituskokous, johon tulee kutsua vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.</li><li>• Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaitta.</li><li>• Rakentamisesta tulee pitää tarkastusasiakirjaa, joka liitetään lupapistepalveluun ennen loppukatselmusta.</li><li>• Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje loppukatselmukseen mennessä.</li><li>• Erityissuunnitelmat lisättävä lupapisteeseen ennen kunkin työvaiheen aloittamista.</li><li>• Päivitetty hulevesisuunnitelma tulee toimittaa lupapisteeseen huomioiden ELY-keskuksen lausunto hulevesien johtamisesta. Suunnitelma tulee toimittaa lupapisteeseen ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.</li></ul>
Käsittelijä	Rakennustarkastaja Jouni Rissanen
Päätätaja	Kuntakehityslautakunta Mäntsälän rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	13.3.2024
Päätöksen julkapanopäivä	18.3.2024
Päätöksen antopäivä	19.3.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 18.4.2024
Päätös lainvoimainen	19.4.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.4.2027 ja saatettava loppuun 19.4.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.