

Päätöspäivä	Päätös annetaan julkipanon jälkeen	Uudisrakennuslupa
31.01.2013	04.02.2013	2012-2213

Rakennuspaikka49-50-313-1
LINTUVAARA
Pinta-ala 880.0Sotilastorpantie 6a
02680 ESPOOKaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitusAsemakaava
AP II, e=0,22 + 15 % (var., at. ja viherhuoneita) Asuinpientalojen korttelialue.Kaavanmukainen rakennusoikeus
Valmiiden rakennusten kerrosala193.6 k-m²
20.0 k-m²**Hakija**Asunto Oy Espoon Kuusilinna c/o Harri Savinainen
Sotatuomarintie 2 E
00370 HELSINKI**Toimenpide**

Uusi rakennus

Kaksiasuntainen pientalo (rak 3), maalämpökaivon poraaminen,
talousrakennuksen (rak 2) purkaminen

Pääsuunnittelija: Haataja Hannele, rakennusarkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	003	278.0	232.0	1070.0	1

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Rakennus-tunnus	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
2	002	20.0	50.0	1

Vaativuusluokka A

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Naapurien kuuleminen 4 kpl	16.01.2013	Puoltava
Kaupunkimittausyksikkö	07.01.2013	Mahdollistava
HSY Vesi	03.07.2012	Puoltava

Hakemuksen liitteetKaupparekisteriote
Valtakirja
Rakennuslupakartta
Katukorkeusilmoitus
Valokuvia/ympäristöselvitys

Pääpiirustukset 4 kpl
Johtotietokartta
Naapurin suostumus
Rakennushankeilmoitus RH1
Rakennushankeilmoitus RH2
Rakennushankeilmoitus RK9
Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Värimallit
Lämpöhäviöiden tasauslaskelma
Energiatodistus (A), ilmanvuotoluku q50 (4), E-luku (112)
Alustava pintavesisuunnitelma
Liikennesuunnittelijan kannanotto liittymän sijaintiin
Katujulkisivupiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan lupaa kaksiasuntoisen pientalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle. Uudisrakennuksen tieltä ilmoitetaan purettavaksi vanha talousrakennus.

Asemakaavan mukaan jokaiselle tontille sallitaan kaksi asuntoa. Kiinteistöön saa rakentaa tehokkuusluvun määräämän rakennusoikeuden lisäksi varasto-, autotalli- tai viherhuonekerrosalaa enintään 15 % (29 kem2) tehokkuusluvun määräämästä rakennusoikeudesta.

Haettavan rakennuksen kerrosala on 232 kem2:ä, johon on laskettu mukaan asuntokohtaiset ulkovarastot ja viherhuoneet, yhteensä 35 kem2:ä.

Varsinainen rakennusoikeus ylittyy 3 kem2:llä, ja asemakaavan sallima varasto-, autotalli- ja viherhuonekerrosala ylittyy 6 kem2:llä. Ulkoseinien 250 mm paksumman rakenteen vähentämisen jälkeen asemakaavan sallima lisärakennusoikeus ylittyy 2 kem2:llä, mutta tontin kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Pidän poikkeusta asemakaavasta vähäisenä.

Kokonaisrakennusoikeuden ylitys on MRL 115 §:n 3. momentin mukainen.

Rakennustöiden aikana vanha tonttiliittymä poistetaan. Uusi tonttiliittymä rakennetaan asemakaavaan merkitylle katualueen rajan osalle, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen asemakaava-arkkitehti ja kaupunkisuunnittelukeskuksen liikennesuunnittelija ovat tutustuneet hankkeeseen. Liikennesuunnittelijan mukaan ajoliittymä voidaan ottaa myös esitetystä kohdasta, kunhan liittymiä tontille tulee olemaan vain yksi.

Pidän poikkeusta asemakaavasta vähäisenä.

Tonttatie sijoittuu tontin pohjoisrajan ja haettavan rakennuksen väliselle alueelle. Em. tontin osalle on perustettu 4,5 metriä leveä johto- ja kulkurasitealue tontille 50313/2 ja kiinteistölle 439-2:6. Rakennus sijoittuu kiinni rasitealueen rajaan ja 4,5 metrin etäisyydelle tontin pohjoisrajasta. Rakennuksen räystäs ulottuu kulkurasitealueelle, mutta rakennuksen korkeudesta johtuen, räystäs ei estä kulkemista rasitealueella.

Maalämpökaivo porataan alle 7,5 metrin etäisyydelle hakijan omistaman tontin 50313/2 luoteisrajasta hakijan suostumuksella.

Talousrakennuksen purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Naapureita on kuultu rakennusvalvontakeskuksen kautta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa eikä MRL 133 §:n 2 momentin mukainen katselmus ole tarpeen.

Valmistelija/päätöksen tekijä: Jarmo Kettunen p. (09) 816 26617
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Lupa myönnettiin.

Lupaehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi. Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma.

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

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Ennen maalämpökaivon porauksen aloittamista on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että maalämpökaivon porausraportti toimitetaan teknisen keskuksen geotekniikkayksikköön

Purkujätteen käsittelyssä tulee noudattaa Espoon ympäristökeskuksen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmuks:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
salaojakatselmus

perustuskatselmus
sijaintikatselmus
runkokatselmus
savuhormikatselmus
rakennekatselmus
vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
pintavesikatselmus
loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 115 §, MRL 127 §, MRL 135 §, MRL 138 §, MRL 139 §, MRL 175 §

Rakennustöiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan voimassaoloaikana.

Jarmo Kettunen
lupatarkastaja

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Vaatimus tästä on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle 14 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä lukien. Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on

- 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, sekä
- 4) kunnalla.
- 5) Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös alueellisella ympäristökeskuksella.

Vaatimuksessa on ilmoitettava

- vaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta,
- Jos vaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos vaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, vaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset vaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa,
- päätös, johon haetaan muutosta,

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Vaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava vaatimus. Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Vaatimukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä vaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimuksen tekemiseen varattuna aikana Espoon kaupungin kirjaamoon osoitteella

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Siltakatu 11	Espoon kaupunki
Entresse	PL 1
02770 Espoo	02070 ESPOON KAUPUNKI

Puhelin	(09) 816 56000
Fax	(09) 816 22495
Sähköposti:	kirjaamo@espoo.fi
Aukioloaika:	ma-pe klo 8–15.45

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimuksen tekemiseen varatun ajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla vaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimuksen tekemiseen varatun ajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä kirjaamoon siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Otteen oikeaksi todistaa

Espoossa 4.2.2013

Marjut Greus
Marjut Greus
lupasihteeri

