

Mika Matilainen

Asunto ja Osake A&O Oy
Kantelettarencuja 1
00420 HELSINKI

Lupapisteen tunnus	LP-092-2015-01443
Rakennuspaikka	Alikerava, 092-401-0006-0115 Kimalaisenranta 4b
Kiinteistön nimi	JOKIRANTA
Pinta-ala	2008 m ²
Asemakaavatiedot	AO Erillispientalojen korttelialue
Asemakaava	860500
Sallittu kerrosala	402 m ²
Rakennettu kerrosala	68 m ²
Hakija	Asunto ja Osake A & O Oy Kantelettarencuja 1, 00420 HELSINKI

Toimenpide Paritalon rakentaminen

Lisäselvitys Kiinteistö 092-401-0006-0115 on kooltaan 4575 m2 ja sillä on kaksi määräalaa M01 1509 m2 ja M02 1200 m2. Rakennuspaikan koko tulee olemaan 2008 m2.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ko. rakennuspaikalla on 402 m2. Lisäksi saa tonttia kohti rakentaa 30 m2 erillistä varastotilaa. Olemassa olevan asuinrakennuksen kerrosala on 68 m2. Rakennusoikeutta paritalolle on jäljellä 334 m2. Rakennuspaikalla on hallinnanjakosopimus olemassa olevan ja uuden asuinrakennuksen kesken.

Uuden paritalon kokonaiskerrosala on 252 m2, josta seinäpaksuudesta johtuva kerrosala on 12 m2. Erillistä varasto- ja teknistä tilaa on yhteensä 23 m2.

Tontilta on purettu vanha talousrakennus ja tehty aiemmin luvattomia maantäyttöjä.

Seuraava huomautus on jätetty:
92-86-100-12, Huomautettu luvattomista täytöistä ja koroista.

Tontille laaditaan erillinen piha- ja istutussuunnitelma, jossa erityistä huomiota kiinnitetään maaston muotoiluun. Uudisrakennuksen sisäänkäynnin korkoa ei voi laskea, sillä muutoin siitä ei saada esteetöntä. Lisänä on ehto kaivuutöissä mahdollisesti ilmenevistä ongelmista täyttömaan laadun suhteen.

Kerrosala 253 m²
Kokonaisala 253 m²
Tilavuus 955 m³
Uusia asuntoja 2
Paloluokka P3

Autopaikat Autopaikkoja vähintään 4
Autopaikat yhteensä 4
Rakennettava 4

Suunnittelija Pääsuunnittelija Juha Antero Aalto-Setälä,
rakennusarkkitehti

Lausunnot

Lausunnon antaja Vantaan Energia
Lausuntopvm 07.10.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Lausunnon antaja Liikennesuunnittelu
Lausuntopvm 15.09.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Lausunnon antaja HSY
Lausuntopvm 05.10.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Lausunnon antaja Vesihuolto
Lausuntopvm 10.09.2015
Lausunnon tulos Ehdollinen

Lausunnon antaja Kadunsuunnittelu
Lausuntopvm 03.09.2015
Lausunnon tulos Puollettu

Kuuleminen Naapurit on tiedotettu hakijan toimesta 12.7.15. Yksi huomautus on jätetty.

Liitteet	Energiaselvitys	1 kpl
	Kaupparekisteriote	1 kpl
	Ote hallituksen kokouspöytäkirjasta	1 kpl
	Pääpiirustuksia	3 kpl
	Selvitys naapureille tiedottamisesta	1 kpl
	Tonttikartta	1 kpl

Päätös

Lupa myönnetään.

Lupaehdot

Rakennustyö edellyttää seuraavien työnjohtajien hyväksymisen ennen kuin kyseiset työt aloitetaan:

- vastaava työnjohtaja
- vesi- ja viemärlaitteiston vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- vesi- ja viemärisuunnitelmat
- ilmanvaihtosuunnitelmat
- piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Mittausosastolta:

- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus

Rakennusvalvonnasta:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- vesi- ja viemärlaitteistojen katselmus
- ilmanvaihtolaitteistojen katselmus
- Piha-alueiden katselmus
- loppukatselmus

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Aloituskokoukseen on otettava mukaan päätösote, pääpiirustukset ja kuntatekniikan lausunto.

Rakentamisesta on pidettävä tarkastusasiakirjaa, jonka yhteenvedon kopia arkistoidaan rakennusvalvonnan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakentamisen eri työvaiheet tulee valokuvata aloituskokouksessa annettavan erillisen ohjeen mukaan. Valokuvat tulee liittää rakennuksen tarkastusasiakirjaan.

Tontin pinnan korot tulee sovittaa ympäristöön ilman turhia

pengerryksiä. Tontille pitää tehdä erillinen pätevän suunnittelijan tekemä piha- ja istutussuunnitelma, jossa erityistä huomiota pitää kiinnittää maaston muotoiluun ympäristö huomioon ottaen.

Ennen rakentamistöiden aloittamista katualueella tulee rakentajan hakea kaivulupa ja pidettävä aloituskatselmus Vantaan kadunpidon kanssa. Kadunpidon yhteyshenkilö on katutarkastaja p. 040-865 6804.

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Rakenne-, vesi- ja viemäri- sekä ilmanvaihtosuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavien suunnittelijoiden pätevyys tulee varmistaa rakennusvalvonnan tarkastusosastolla erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Tontin kautta kulkeville vesijohto- ja viemäriinjoille ei saa aiheutua lisäkuormitusta. Johdot on voitava kaivaa esille mahdollista korjausta varten.

Hulevedet on hallittava tontilla viivyttämällä ennen johtamista Keravanjokeen. Imeyttäminen on mahdollista, mikäli savimaa voidaan korvata vettäläpäisevällä maaperällä.

Sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet on suunniteltava ja toteutettava SM:n asetuksen 239/2009 mukaisesti.
(Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta, www.finlex.fi)

Rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Mikäli alustavaan energiaselvitykseen on tullut muutoksia, on se toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan varmentamana.

Energiaselvityksen mukaista ilmanvuotolukua vastaava ilmoitus ja selvitys toteutusvaiheen tarkastuksista esitetään aloituskokouksessa ja ne liitetään tarkastusasiakirjaan tai vaihtoehtoisesti ilmanvuotoluku todennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa tehtävällä tiiviysmittauksella, jonka allekirjoitettu pöytäkirja esitetään käyttöönottokatselmuksessa.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Vantaa 27.11.2015

Susanna Pyhälä
lupa-arkkitehti
Puhelin 09 83925255
Internet www.vantaa.fi/rakennusvalvonta

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.11.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Oikaisuvaatimuksen viimeinen tekopäivä on 15.12.2015.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen, ellei aloittamiselle ole samalla myönnetty lupaa tämän päätöksen yhteydessä. Lupaehdoissa edellytetyn vastaavan työnohtajan tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustöitä ennen niiden aloittamista.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreille. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 16.12.2018 mennessä ja saatettava loppuun 16.12.2020 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Otteen oikeaksi todistaa Vantaa 27.11.2015

Carita Ryytty
lupasihteeri
09 8392 4428

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi tehdä asiasta kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä luvan hakija, rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija, sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttöön päätös olennaisesti vaikuttaa, se jonka oikeuteen velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä Vantaan kaupunki.

Oikaisuvaatimus tehdään viranhaltijalle (lupapäätöksen antaja) ja se on toimitettava Vantaan rakennusvalvontaan, osoite Kielotie 20 C, 01300 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi, 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, jota se koskee, miltä osin oikaisua päätökseen vaaditaan ja mitä muutoksia siihen halutaan tehtäväksi sekä perusteet, jolla oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava oikaisua vaativan nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekee oikaisua vaativan laillinen edustaja tai asiamies, taikka muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikaisuvaatimuksessa on myös ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja selvityksineen on toimitettava viimeistään neljäntenätoista (14) päivänä päätöksen antamisesta, sitä päivää lukuun ottamatta Vantaan rakennusvalvontaan, osoite Kielotie 20 C, 01300 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi ennen virka-ajan päättymistä. Lähettäjän vastuulla voidaan oikaisuvaatimus lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii saapua perille ennen määräajan päättymistä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tässä oikaisuvaatimusohjeessa annettuja määräyksiä on noudatettava uhall, ettei oikaisuvaatimusta oteta tutkittavaksi, ellei saman ajan kuluessa laillista estettä näytetä.

