

Rakennuslupa LP-980-2022-00299, kolmen rivitalon, yhden paritalon, yhden talousrakennuksen ja kahden autokatoksen rakentaminen.

Ympäristölautakunta 13.04.2022 § 70
275/10.03.00/2022

Valmistelija Vt. Johtava rakennustarkastaja Katri Nevalainen

Kiinteistötunnus 980-403-1-375
Kiinteistön osoite Näädäntie 30
Pinta-ala 0.5773 ha
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus Asuinpienalojen korttelialue
AP-4
II
ro 60 %

Toimenpide Rakennuslupa
Rivitalo A 375 m² (375 m²)
Rivitalo B 376 m² (376 m²)
Rivitalo C 541 m² (541 m²)
Paritalo D 274 m² (274 m²)
Talousrakennus/VSS 153 m² (153 m²)
Autokatos (98 m²)
Autokatos/jätekatos (177 m²)

Kerrosala 1719 m²
Rakennusoikeudellinen krs-ala 1517 m²
Kokonaisala 1719 m²
Tilavuus 5890 m³

Poikkeamiset Autokatoksen etäisyys naapurin rajasta.

Liitteet Asemapiirros 1 kpl
Energiaselvitys 5 kpl
Energiatodistus 5 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl
Julkisivupiirustus 4 kpl
Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl
Kosteudenhallintasuunnitelma 1 kpl
Lausunto 1 kpl
Leikkauspiirustus 4 kpl
Muu liite 1 kpl
Muu pääpiirustus 3 kpl
Naapurin kuuleminen 6 kpl
Naapurin suostumus 1 kpl
Ote asemakaavasta 1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 2 kpl
Perustamistapalausunto 1 kpl
Pohjapiirustus 6 kpl
Sopimusjäljennös 1 kpl
Väestösuojailmoitus 1 kpl
Väestösuojasuunnitelma 1 kpl

Esittelijä

Vt. Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja antaa Vt. Johtava rakennustarkastaja Katri Nevalainen, katri.nevalainen@ylojarvi.fi

Vt. Johtava rakennustarkastaja ehdottaa:

Ympäristölautakunta päättää

Tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

2. myöntää vähäisen poikkeaman rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL §175).

Autokatoksen etäisyys naapurin rajasta

perustelut

Esitetty rakentaminen ei haittaa kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä.

Esitetty rakentaminen on tarkoituksenmukaista tontin käytön ja toiminnan kannalta.

Rakentaminen on muutoin asemakaavan ja määräysten mukaista.

Naapuri on antanut suostumuksensa autokatoksen sijoittamiselle.

2. myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta 19 940 euron vakuutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista.

3. maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmuks

Perustuskatselmuks

Sijaintikatselmuks

Pohjaviemärikatselmuks

Rakennekatselmuks

Painekoe

Väestönsuojalaitteisto

IV-loppukatselmus
KVV-loppukatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot

Kiinteistön rajoilla on maanpinta sovitettava naapurikiinteistöön niin, että pintavedet ei johdu naapurin puolelle. Tarvittaessa on rakennettava tukimuuri omalle puolelle, jos maanpintojen korkeusero niin vaatii.

Rakennesuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota perustamistapaan.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Huomioitava pelastuslaitoksen lausunnossaan esittämät asiat.

Huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat.

Kauppakirja tai vuokrasopimus toimitettava aloituskokoukseen mennessä.

Maalämpökaivojen porausraportit toimitettava lupapisteeseen.

Mikäli porausjätettä ei kuljeteta pois, tulee porausjäte imeyttää tai käsitellä omalla maalla siten, että pölyn ja lietteen käsittelystä ei aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle (koskee myös porauksessa syntyvää vettä).

Todistus suoristuskyvyttömyysvakuuden antamisesta toimitettava käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Tiiveysmittauksen pöytäkirja toimitettava käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Pintavesisuunnitelma toimitettava käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan käyttöönottotarkastus käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Rakennus on varustettava verkkovirtaan kytkettyjä paristo/akkuvarmennettuja palovaroittimia siten, että huoneistoon tulee vähintään 1 palovaroitin alkavaa huoneiston 60 m²:ä kohden, kuitenkin niin että varoitin on jokaisessa makuuhuoneessa ja poistumisteiden kohdalla.

Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerkilpi.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaja on velvollinen suorittamaan:
raudoituskatselmus ennen valua

salaojatarkastus
vesi- ja kosteuseristeiden tarkastus
lämmöneristeiden tarkastus

Tarkastuksen suorittaja varmentaa suorittamansa tarkastuksen asiakirjoihin tehtävällä merkinnällä. Viimeksi mainitut tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja, ellei käytetä asiantuntijatarkastusta.

Päätöksen julkipanopäivä 14.4.2022
Päätöksen antopäivä 19.4.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 19.5.2022
Päätös lainvoimainen 20.5.2022

Päätöksen voimassaolo
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.5.2025 ja saatettava loppuun 20.5.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Panu Koski poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18.28.