

Rakennuslupahakemus R3-2016 (6. kaupunginosan korttelin 810 tontilla 3, Alppikuja 2, omakotitalon, autokatoksen ja aidan rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen)

35/10.03.02/2016

RAKL 17.02.2016 § 11

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

RAKENNUSLUPA R3-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 6
Kortteli: 810
Tontti: 3
Osoite: Alppikuja 2
Tontin pinta-ala: 1265 m²
Rakennusoikeus: 200 kem²
Käytetty rakennusoikeus: - kem²
Kaava: Voimassaoleva asemakaava 19.1.1990

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Omakotitalon rakentaminen
Rakennetaan: Kerrosala: 214 kem²,
200 kem² (250mm ulkoseinäpaksuuden
mukaan)
Tilavuus: 733 m³
Kerrosuku: 2
Kokonaisala: 214 brm²
Paloluokka: P3

Rakennusluvan hakija on rakennuspaikan haltijat.

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

HSY: liitoskohtalausunto 10.11.2015
Johtokartta 14.08.2014
Puustokatselmus 9.11.2015
Pohjatutkimuslausunto 21.5.2015

Energiaselvitys, ET luokka (B) 6.12.2015
(e-luku = 113 kWh/m²xa, raja-arvo 123 kWh/m²xa, ilmanvuotoluku q50=
4)
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto 1.12.2015

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa omakotitalon, autokatoksen ja aidan rakentamiselle sekä maalämpökaivon poraamiselle (**pääpiirustukset liitemateriaalina**).

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

Rakennus ylittää kaavassa annetun rakennusoikeuden.

Tämä ylitys (14 m²) tulee kokonaisuudessaan 250 mm seinäpaksuuden ylittävältä osuudelta.

MRL 115 § mukaan, jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Naapureita on kuultu hakijan toimesta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:

Kaikista yläkerran makuuhuoneista/parviloista tulee järjestää määräysten mukainen varapoistumistie.

Arkkitehdin valitsemat julkisivujen värimallit on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla ennen julkisivupintojen toteuttamista.

Rakennusluvan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita kuin niiltä osin kun ne ovat rakennuksen kohdalla. Puiden kaadosta on otettava yhteyttä Kauniaisten kaupungin kunnossapitopuutarhuriin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä vähintään rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä www.pksrava.fi sivuilta löytyvä lomake (Rakennustyönaikainen sää- ja olosuhdesuojaus, pientalot). Kyseinen lomake tulee esittää täytettynä viimeistään aloituskokouksessa.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä työmaasuunnitelma työmaan järjestelyistä. Työmaa on rajattava koko

rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Käyttöönottokatselmuksessa on tarvittaessa oltava esittää mittaustulokset tai muu vastaava todennus siitä että suunnitelmien mukainen ilmapuotolukuarvo q50 on saavutettu.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)
- kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)

Vastaavan työnjohtajan tai rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tilata rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksiköstä ennen rakentamisen aloittamista.

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmukset:

- sijaintikatselmus (myös mahdollinen maalämpökaivo)
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §:n mukaista ilmoitusta (ks. Espoon rakennusvalvonnan nettisivut/lomakkeet/loppukatselmuksen ilmoituslomake, sisältää myös tarkastusasiakirjan yhteenvedon)

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pinnantasaussuunnitelma
- pintavesi ja hulevesisuunnitelma
- pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- rakennepiirustukset
- johtokartat jos maalämpö
- kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston suunnitelmat
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
- radonpoistojärjestelmän suunnitelmat
- työmaasuunnitelma

Pääsuunnittelijaksi ja rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:
Jussi Eskelinen

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennustyöt on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa

rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (MRL 150 §).

Tarkastusasiakirjan tulee sisältää rakennushankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta pääkaupunkiseudun yhtenäisten käytäntöjen kortin A1-701 mukaisesti. Tarkastuslomakemallina tulee käyttää Rakennusteollisuuden laatimaa lomakemallia. Lomakemalli löytyy Kauniaisten rakennusvalvonnan nettisivuilta.

Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydettyäessä katselmuksien yhteydessä.

Käyttöönottokatselmusta haettaessa tulee rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen olla riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajille.

Energiatodistus on päivitettävä ennen käyttöönottokatselmusta. Jos toteutus ei vastaa energialainsäädännössä asetettuja vaatimuksia, on ennen hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen pitämistä tehtävä tarvittavat muutokset. Energiaselvityksen laatijan päivittämä energiaselvitys on esitettävä aina käyttöönottokatselmuksessa, huolimatta siitä onko energiaselvitykseen tullut rakennusaikaisia muutoksia. Energiaselvityksen laatijan on varmennettava energiaselvityksen toteutuksenmukaisuus allekirjoituksellaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.