

HAKIJA	Rakennusliike Suvenkari oy Päivänsäde 12 B 7, 04620 MÄNTSÄLÄ
RAKENNUSPAIKKA	Mäntsälä, 505-407-0011-1624 Määräala Asemakaava 325 m ²
Kaavatilanne Sallittu kerrosala	325 m ²
RAKENNUSPAIKKA	Mäntsälä, 505-407-0011-1302 Vuotavantie 14d, 04600 MÄNTSÄLÄ Määräala 1300 m ²
Pinta-ala Kaavatilanne Sallittu kerrosala	Asemakaava 325 m ²
TOIMENPIDE	Rakennetaan puurunkoinen ja puuverhottu 1-kerroksinen rivitalo (4 asuntoa) rossipohjalla teräspaalujen varaan.
Rakennusoikeudellinen kerrosala	326 m ²
Jäljellä	0 m ²
Hankkeen tiedot	
Kerrosala	335 m ²
Kokonaisala	335 m ²
Tilavuus	1122 m ³
Uusia asuntoja	4
Lisäselvitys	Rakennusoikeudellinen kerrosala 326 m ² (kerrosala 335 m ²). Tilavuus 1122 m ³ . 3h+k 77 m ² , 2 kpl 2h+k 56 m ² , 2 kpl
	Rivitalo muodostaa oman rakennuspaikan, jonka pinta-ala on noin 1300 m ² .
Poikkeamiset	Poikkeuslupa myönnetty 27.1.2021 samassa kokouksessa tämän päätöksen kanssa.
Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen	
	Naapurien kuuleminen ei ole tarpeen huomioiden asemakaavan uutuus sekä naapurien sijainti (MRL 133 §).
PÄÄTÖSEHDOTUS	Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:
Työnjohtajat	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt: - Vastaava työnjohtaja - IV-työnjohtaja - KVV- työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

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

- Energiaselvitys
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Energiatodistus
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Huom!

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin tämä rakennuslupapäätös sekä poikkeamispäätös ovat saaneet lainvoiman.

Pihasuunnitelmassa (=tarkempi asemapiirros) tulee esittää koko rakennettavan alueen suunnitelma rakennuspaikkajakoineen. Mahdollisissa piha-alueen täyttötöissä tulee varmistaa maaperän kantavuus ja lustovaara (maaperätutkimus).

Vastaavan työnjohtajan tulee pitää rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
IV- työnjohtajan tulee pitää ilmanvaihtotyön tarkastusasiakirjaa.
KVV- työnjohtajan tulee pitää kvv-työn tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjojen allekirjoitetut kopiot liitetään Lupapisteeseen käyttöönotto- ja loppukatselmuksessa.

Rakennus on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Kohteita mm. salaojitus, maanpinnan muotoilu, riittävät tasoerot lattia/ymp.maanpinta maanvaraisissa lattioissa (kellaria lukuunottamatta), ryömintätila, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit kaikissa. Kaikki märkätilojen roiskevedelle alttiit pinnat on varustettava asianmukaisella vesieristyksellä. Rakennusaikaisen kosteuden poistamisesta on huolehdittava ennen rakenteiden peittämistä.

Rakennuksien sisäänkäynnit ja asemapiirustukseen merkityn kulkupihan puoleiset kattoalueet on varustettava lumiesteillä.

Ikkunoissa, joissa lasipinta ulottuu 700 mm lähemmäksi lattiaa, on käytettävä turvalasitusta.

Vastaava TJ ja pääsuunnittelija huolehtivat siitä, että työmaalla käytettävät

rakennustarvikkeet ja -materiaalit ovat hyväksytyjä ja CE-merkittyjä.

Rakennuksen ilmanvuotoluku (pienempi kuin 4) tulee osoittaa mittaamalla tai muulla menettelyllä.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukainen.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 02.02.2021, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 04.03.2021.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 05.03.2024 mennessä ja saatettava loppuun 05.03.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

VALITUSOSOITUS

Kuntakehityslautakunnan päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valituskirjelmä on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen antopäivä 02.02.2021

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua voimassa olevan tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaisesti.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö,

valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- kuntakehityslautakunnan päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajassa Helsingin hallinto-oikeudelle. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.