

Lupatunnus	LP-858-2022-01468	
Kiinteistötunnus	858-411-4-155-M0002	
Kiinteistön osoite	Kuikantie 3a, 04320 Tuusula	
Tilan nimi	AVOTAKKA	
Pinta-ala	0.1647 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	MP Kone ja Rakennus Oy Meringulantie 6, 01450 Vantaa	
Toimenpide	Rakennuslupa Pientalon ja talousrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Kiinteistö 858-411-4-155 on jaettu kahteen määräalaa ja tämän hakemuksen kanssa on samanaikaisesti jätetty myös rakennuslupahakemus toiselle määräalalle (LP-858-2022-01460). Rakennuspaikan (määräala kiinteistöstä 858-411-4-155) pinta-ala on 810 m ² . Luvalla haettu kerrosala on 206 m ² , rakennusoikeudellinen kerrosala 203 m ² . Rakennuksittain haettu kerrosala jakautuu seuraavasti: <ul style="list-style-type: none">• pientalo 187 k-m² (rak.oik. 184), katoksia rakennuksessa on 55 m²• talousrakennus 19 k-m²	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Erityissuunnittelun vaativuusluokat -Rakennesuunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen -Ilmanvaihtolaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen -Rakennuksen ulkopuolisten vesi- ja viemärlaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen -Rakennuksen sisäpuolisten vesi- ja viemärlaitteiden suunnittelun vaativuusluokka: Tavanomainen Työnjohtajien vaativuusluokat -Vastaavan työnjohtajan vaativuusluokka: Tavanomainen -Ilmanvaihtolaitteiden työnjohtaja: Tavanomainen -Vesi- ja viemärlaitteiden työnjohtaja: Tavanomainen	
Rakennusoikeus	203 k-m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Niina Maria Näsälä, rakennusarkkitehti
Kerrosala	206 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	203 m ²	
Kokonaisala	206 m ²	
Tilavuus	618 m ³	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	Rakennusluvan yhteydessä haetaan vähäisenä poikkeuksena poikkeamista rakennusoikeudesta. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 3 m ² eli n. 1,5 %. Hakija perustelee hakemusta mm. seuraavasti: "250 mm seinäpaksuudella (rakennusoikeudellisella kerrosalalla) ei sallitusta alasta tule ylitystä. Käyttämällä rakennusoikeus saadaan muodostettua toimivia perheasuntoja."	

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamisesta, joten poikkeaminen voidaan myöntää rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n perusteella.

Lausunnot

kunnallistekniikka, 9.8.2022, Puollettu
paikkatieto, 15.8.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut naapurit hankkeeseen liittyen. Naapureilla on ollut hankkeeseen huomautettavaa. Huomautuksissa on mainittu mm. hulevesien käsittelystä, rakennusten sijoitteluun ja korkoasemaan sekä mahdollisiin räjäytystöihin.

Hankkeeseen ryhtyvä on laatinut huomautuksiin vastineen.
Rakentaminen on asemakaavan, rakennusjärjestyksen sekä MRL mukainen. Laaditut vastineet huomioiden ei naapureiden huomautuksissa ole tullut esille sellaisia asioita joiden perusteilla suunnitelmia tulisi muuttaa tai hanke evätä.

Naapurin huomautukset ja niihin laaditut vastineet ovat päätöksen liitteinä.

Liitteet

Naapurin huomautus 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Päätös

Myönnetty

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan haetuille toimenpiteille sekä vahvistaa esitetyt piirustukset toimenpiteiden osalta noudatettaviksi seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä MRL 135 §:n mukaan asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
 - 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
 - 3) rakennus soveltuu paikalle;
 - 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
 - 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
 - 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.
- Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.
Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

MRL 175 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Haettu rakentaminen täyttää MRL 135 §:n mukaiset myöntämisedellytykset. Haetut vähäiset poikkeamiset eivät aiheutaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eivätkä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja näin ollen myönnettävissä rakennusluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, MRL 135 §, MRL 175 §

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Sijainnin merkintä Aloituskokous Pohjakatselmus Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemärlaitteistojen katselmus Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Pohjatutkimus ja -lausunto Rakennesuunnitelmat Rakennuksen vesi- ja viemärlaitteiden(RVV) suunnitelmat Rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden (RIV) suunnitelmat Hulevesisuunnitelma
Lupaehtot	<ul style="list-style-type: none">• Ennen rakennustöiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaisilta aloituskokous, johon tulee kutsua vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija.• Rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdollinen radonkaasuhaitta.• Rakentamisesta tulee pitää tarkastusasiakirjaa, joka liitetään työvaiheittain lupapistepalveluun.• Laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje loppukatselmukseen mennessä.• Kosteudenhallintaselvitystä on tarvittaessa täydennettävä suunnittelutyön edetessä.• Rakennuksen ilmanpitävyys osoitettava mittaamalla tai muulla menettelyllä ja pöytäkirja tästä on liitettävä lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa.• Lupapistepalveluun on liitettävä savuhormisuunnitelma, josta käy ilmi hormi läpivienteineen, sen perustus tai muu alusrakenne, kannatus ja pystysuoruus sekä puhdistusluukut ja yhdys- sekä liitinhormit ja lisälaitteet.• Hankkeelle liitettävä hulevesi- ja pintavesisuunnitelma mitoituslaskelmineen ennen aloituskokousta.• Hankkeelle liitettävä rakentamisaikainen hulevesisuunnitelma ennen aloituskokousta.
Käsittelijä	rakennustarkastaja Lasse Ketoja
Päätöksen tekijä	johtava rakennustarkastaja Johanna Aho Tuusulan kunta, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	7.9.2022
Päätöksen julkapanopäivä	8.9.2022
Päätöksen antopäivä	9.9.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 23.9.2022
Päätös lainvoimainen	24.9.2022
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.9.2025 ja saatettava loppuun 24.9.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUS**

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennusvalvontajaoksen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus).

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikeus tätä tarkoittavanoikaisuvaatimuksen tekemiseen on rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä:

- 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
- 4) kunnalla

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijallennejäljentoista (14) päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Oikaisuvaatimus on toimitettava viranhaltijalle ennen valitusajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaaensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskielmukskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta, osoite ja yhteystiedot
- allekirjoitus (vaatimuksen tekijän tai laatijan).

Oikaisuvaatimuskielmukskirjelmään tulee liittää:

- päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta oikaisuvaatimusajan alkamisajankohdasta.

Rakennusvalvontajaoston osoite:

Postiosoite: PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 TUUSULA

Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 B 7, 04300 Tuusula (rakennusvalvonnan osoite)

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@tuusula.fi tai postitse tai lähetin välityksellä.

Tällöin on oikaisuvaatimuskielmukskirjelmä jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.