

Rakennusvaliokunta

**Rakennuslupa 2021-85**  
Päätöspäivämäärä 17.11.2021 § 51

**Rakennuspaikka**

235-1-1002-2  
Pinta-ala 1441.0

Kylätie 5  
02700 KAUNIAINEN

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen rakennusoikeus  
Lisärakennusoikeus

Asemakaava  
AO Enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialue  
576.0 k-m<sup>2</sup>

0.0 k-m<sup>2</sup>

Kerrosalat:  
Rakennettu  
Vertailu (US250  
mm)  
Vireillä

0.0 k-m<sup>2</sup>  
0.0 k-m<sup>2</sup>  
0.0 k-m<sup>2</sup>

**Hakija**

Rakennuspaikan haltija

**Toimenpide**

Uusi rakennus

Rakennuslupaa haetaan kaksikerroksiselle asuinrakennukselle, johon on kytkettynä autokatos ja varasto. Lisäksi haetaan lupaa maalämpökaivon poraamiselle.

Rakennuksen kerrosala 250 mm seinäpaksuuden mukaisesti laskettuna on 225 kem<sup>2</sup>.

Haetaan lupaa aloittaa maatyöt valitusaikana. Vuodenajasta johtuen työt pyritään aloittamaan mahdollisimman nopealla aikataululla.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	242.0	242.0	840.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

**Lausunnot**

hulevedet

Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Asemapiirros  
Pohjapiirustus

Leikkauspiirustus  
Julkisivupiirustus  
Väritetty julkisivu  
Katujulkisivu  
Energiaselvitys  
Kaupunkikuvatoimikunnan pöytäkirjaote  
Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto  
Energiaselvitys  
Hsy:n lausunto  
Puustokatselmuksen pöytäkirja  
puustokatselmusmuistion karttaliite  
Kosteudenhallintaselvitys  
Päivitetty rasitesopimus

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös erilleen rakentamiselle.  
Tontin takaosalle tullaan rakentamaan toinen erillispientalo.

Hanke on kaavanmukainen.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Suunnitellun rakennuksen korkeusasema tulisi olla sama, suhteessa viereisiin rakennuksiin. Kaupunkikuvatoimikunta totesi tonttikatselmuksella, että suunniteltua rakennusta tulisi laskea. Näin myös tarve korottaa tienpuoleista aluetta pienensi.

Maanpinnat tulisi noudattaa naapuruston maanpinnan korkoja, keinotekoisista maanpinnan tasaamista pengertämällä tai tukimuureilla ei pidetty hyvänä toimenpiteenä.

Suunnittelijan tulee esittää naapurin (tontti 1) maanpinnankorko ja rakennuksen korkeusasema tonttileikkauksessa B-B.

Suunnittelija on päivittänyt suunnitelmia kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon mukaisesti.

Naapurikuuleminen on suoritettu hakijan toimesta.  
Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennusvaliokunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat esitetyin ehdoin.  
Lisäksi rakennusvaliokunta myöntää haetun aloittamisoikeuden perustustöiden osalta.

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Ennen aloituskokousta laadittava rakennusjättesuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Piha- ja istutussuunnitelma  
Pinnantasaussuunnitelma

Pintavesi ja hulevesisuunnitelma  
Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Johtokartat  
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat  
Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat  
Radonpoistojärjestelmän suunnitelmat  
Salaojasuunnitelmat  
Työmaasuunnitelma  
Suunnitelmien laatijoiden on esiteltävä pyydetessä yllä olevat suunnitelmansa rakennusvalvonnalle ennen aloituskokousta ja huolehdittava siitä, että kaikista esitetyistä suunnitelmista on toimitettu vastaava versio rakennusvalvontaan sähköisen lupapalvelun kautta, viimeistään ennen käyttöönottoa.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat:**

Aloituskokous	Lupaan
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Lupaan

**Muut ehdot:**

Hakijan on asetettava  $42\text{€}/\text{brm}^2 \times 242 \text{ brm}^2 = 10\,164$  euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan. Ennen käyttöönottoa tulee päivitetyn rasitesopimuksen tiedot vietävä kiinteistörekisteriin.

Puiden säilyttämisen edellytykset tulee taata rakentamisen aikana riittäväillä suojaustoimenpiteillä. Puut on suojattava kuntatekniikan antaman ohjeistuksen mukaisesti. Kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa korvaavia istutuksia. Alue tulee säilyttää vehreänä.

Julkisivun värimallit on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen julkisivujen toteuttamista.

Kuntatekniikan ja HSY:n lausunnot tulee ottaa huomioon rakentamisessa, hulevesien ylivuotovedet tulee ohjata kuntatekniikan hyväksymälle alueelle, joko avoviemärijärjestelmän kautta tai johtaen HSY:n hulevesiviemäriverkostoon.

Jos hulevesiä johdetaan avo-ojiin, ojien toimivuus tulee varmistaa ennen suunnitelmien toteuttamista lvi suunnittelijan toimesta.

Tontin pintamateriaalina tulee suosia vettä läpäisevää materiaalia.

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

Rakennuksen korkeusasema tulee varmistaa ennen aloituskokousta pääsuunnittelijan toimesta, dokumentti asiasta tulee esittää tarvittaessa aloituskokouksessa.

Lasirakenteiden tulee täyttää Ympäristöministeriön asetuksenmukaiset vaatimukset, pääsuunnittelijan tulee varmistaa asia ennen käyttöönottokatselmusta.

Aloituskokouksessa määritellään tarkemmin tarvittavat viranomaiskatselmukset.

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

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

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä työmaasuunnitelma työmaan järjestelyistä. Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoodinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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 mukaisesti. Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydettyä katselmuksien yhteydessä.

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

Loppukatselmus edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §:n mukaista ilmoitusta.

---

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

---

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg  
[sirkka.lamberg@kauniainen.fi](mailto:sirkka.lamberg@kauniainen.fi)

## VALITUSOSOITUS

### Hallintovalitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija, 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä 4) kunta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.1 §). Jos rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Tuomioistuimet-talo	Puh.	029 56 42000
Kirjaamo	Faksi:	029 56 42079
Radanrakentajantie 5	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00520 HELSINKI		

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoitte). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

### Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).

### Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 24.11.2021

Pöytäkirjan ote:

lähetyt tiedoksi postitse

Asianosainen:

Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

18.11.2021

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta