

Rakennusvaliokunta

**Rakennuslupa 2021-86**  
Päätöspäivämäärä 17.11.2021 § 52

**Rakennuspaikka**

235-6-88-6  
Pinta-ala 3105.0

Turuntienportti 7  
02700 KAUNIAINEN

Kaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen rakennusoikeus  
Lisärakennusoikeus

Asemakaava  
AO-8 Erillispientalojen korttelialue  
400.0 k-m<sup>2</sup>  
0.0 k-m<sup>2</sup>

Kerrosalat:  
Rakennettu  
Vertailu (US250  
mm)  
Vireillä

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

**Hakija**

Rakennuspaikan haltija

**Toimenpide**

Uusi rakennus

Haemme rakennuslupaa 1 kerroksiselle puurakenteiselle omakotitalolle sekä maalämpökaivolle.

Tontilla on olemassa oleva asuinrakennus, jonka kerrosala on rekisteritiedon mukaan 182 kem<sup>2</sup>. Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa, jossa kyseistä rakennusta on esitetty laajennettavaksi. Laajennuksen jälkeen olemassa olevan rakennuksen kerrosala 250mm:n seinäpaksuuden mukaan olisi 200 kem<sup>2</sup>.

Nyt käsiteltävän uuden asuinrakennuksen kerrosala on 204 kem<sup>2</sup> ja 250mm:n seinäpaksuuden mukainen kerrosala 200 kem<sup>2</sup>.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	204.0	204.0	810.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

**Lausunnot**

Hulevedet

22.10.2021

Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Pohja- ja leikkauspiirustus  
Julkisivupiirustus lounas+koillinen  
Julkisivupiirustus kaakko+luode  
Julkisivujen värityssuunnitelma  
Hankeselvitys tai -suunnitelma  
Energiaselvitys  
Naapurin kuulemiset  
Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto  
Kosteudenhallintaselvitys  
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Puustokatselmusmuistio

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke on kaavanmukainen.

Kaupunkikuvatoimikunta lausui hankkeesta seuraavaa:  
Autokatoksen sijoittelulle tulee saada myönteinen poikkeamispäätös.  
Olemassa oleva vihreys tulee säilyttää. Hakijan tulee kartoittaa olemassa olevat puut ja pyytää Kuntatekniikasta puustokatselmuslausuntoa, jos kiinteistöltä joudutaan kaatamaan puita. Kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa korvaavaa kasvillisuutta.  
Hanketta puolletaan edellä esitetyin huomioin.

Autokatokselle ei haeta lupaa.

Naapurikuuleminen on suoritettu hakijan toimesta.  
Naapurit ovat esittäneet huomautuksia mm. räjäytys- ja louhintatöistä. Lisäksi naapurit ovat huomautuksessa pyytäneet kiinnittämään huomiota rasitesopimukseen ja tieturvallisuuteen sekä hulevesiin.  
Naapurihuomautukset kokonaisuudessaan luvan liitemateriaalina.  
Hankkeessa on kuultu myös saman tontin toisen rakennuspaikan haltijaa.  
Naapurihuomautukset on otettu huomioon päätöksenteossa.  
Räjäytyksiä säätelee oma lainsäädäntö, joka velvoittaa räjäytystöiden vastuuhenkilöä huolehtimaan räjäytysten turvallisuudesta ym. Rakentaminen on suoritettava aina voimassa olevien lakien mukaisesti. Räjäytystoimintaa ei valvo rakennusvalvonta vaan poliisi.

Naapurihuomautuksilla ei ole vaikutusta luvan myöntämiseen.

Maalämpökaivo sijoittuu yleisiä ohjeistuksia lähemmäksi naapurin rengaskaivoa.  
Rengaskaivo ei ole käytössä ja naapuri on antanut asiasta suostumuksen.

Kulku tontille on hyvin haastava ja se tulee tiedostaa rakentamisen yhteydessä.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

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

Ennen aloituskokousta laadittava rakennusjätesuunnitelma

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

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.

Hulevesien imeytyssuunnitelmalla ja maanpinnan muotoilulla tulee varmistaa se, ettei hulevesiä ohjaudu naapuritontin puolelle. Lopullinen todellisiin sadantamääriin perustuva hulevesisuunnitelma tulee laatia ennen aloituskokousta pohjarakennesuunnittelijan ja lvi suunnittelijan toimesta.

Jos tontin rajoilla on toimiva avo-ojajärjestelmä voidaan ylivuotovedet ohjata niihin.

Kuntatekniikan ja HSY:n lausunnot tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Tontin pintamateriaaleina tulee käyttää hyvin vettä läpäiseviä materiaaleja.

Jäteastioiden sijoitus on esitetty Turuntienportin reunaan, missä sijaitsee myös muiden kyseisen korttelin kiinteistöjen jäteastiat.

Kyseiselle sijoitukselle ei ole esitetty teialueen pitäjän lupaa. Jos tienpitäjä edellyttää jäteastioiden siirtämistä kiinteistöille, ei rakennuslupapäätös ole hyväksyntä asiasta, vaan astiat tulee siirtää kiinteistöille tienpitäjän mahdollisen vaatimuksen mukaisesti.

Vastaavan työnjohtajan tai rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tilata rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen Kauniaisten kaupungin maankäyttösikiköstä 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 viranomaiskatselmuksat.

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 pyydetessä katselmusten 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

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

## VALITUSOITUS

### 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 kohdin 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:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen:

Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

18.11.2021

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta