

Rakennusvaliokunta

Rakennuslupa 2021-2
Päätöspäivämäärä 24.02.2021

Rakennuspaikka

235-2-18-14
Pinta-ala 1123.0

Riistarinne 4
02750 ESPOO

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus
Lisärakennusoikeus

Asemakaava
AO-6 Erillispientalojen korttelialue
200.0 k-m²
0.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu
Vertailu (US250
mm)
Vireillä

0.0 k-m²
0.0 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan 2-kerroksinen kivirakenteinen omakotitalo, autokatos ja maalämpökaivo.
Kaadetaan puustoa uudisrakentamisen tieltä asemapiirroksen mukaisesti.

Päärakennuksen kerrosala 250mm seinäpaksuudella laskettuna on 183 kem² ja autokatoksessa olevan varaston kerrosala on 9 kem².

Uusi rakennus

| Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
|----------------|-------------|-----------|----------|
| 1 | 209.0 | 194.0 | 757.0 |
| 2 | 23.0 | 9.0 | 38.0 |

Pääsuunnittelun osalta vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Hulevedet
Naapurin kuuleminen

28.12.2020
18.12.2020

Ehdollinen
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus

valokuvaliite
Ulkovärisuunnitelma
Energiaselvitys
Pohjatutkimus
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Naapurikuuleminen
Pintavesisuunnitelma
Puustokatselmus
Ääneneristävyys selvitys
Naapurin kuuleminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke on kaavanmukainen.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Aita tulisi olla mahdollisimman avoin.

Suunnittelijan tulee laatia alueleikkaus, jossa lähimpien rakennusten massat ja korkeusasemat näkyvät.

Suunnitelmia on päivitetty kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon mukaisesti.

Naapurikuuleminen on suoritettu hakijan toimesta.

Naapuri on esittänyt huomautuksen koskien etäisyyttä rajasta (naapurikuuleminen liitemateriaalina).

Johtojen ja aidan - tukimuurin sijoittaminen viittä metriä lähemmäksi tontinrajaa on sallittua, rakennus sijoittuu kaavan mukaisesti 5 metrin etäisyydelle tontinrajasta.

Hakija on sopinut naapurin kanssa tontinrajan läheisyydessä sijaitsevan piharakennuksen siirtämisestä 2,7 metrin etäisyydelle rajasta siten, ettei se aiheuta osastointia rakennettavassa rakennuksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennusvaliokunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat esitetyin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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 pyydettyä yllä olevat suunnitelmansa rakennusvalvonnalle ennen aloituskokousta ja huolehdittava siitä, että kaikista esitetyistä suunnitelmista on toimitettu vastaava versio rakennusvalvontaan sähköisen lupapalvelun kautta, viimeistään ennen käyttöönottokatselmuksen tilaamista on varmistuttava että suunnitelmat on päivitetty toteutuksen mukaisiksi.

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:

Naapurinrajan läheisyyteen sijoittuva rakennelma tulee siirtää siten, että sen etäisyys rakennettavasta rakennuksesta on vähintään 8 metriä.

Kaikki vastuulliset erityissuunnittelijat tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa Lupapisteen kautta ennen aloituskokousta.

Esitetty rakentaminen vaikuttaa oleellisesti katunäkymään mm. puistomaisen näkymän häviämisen myötä.
Jotta muutos tulee huomioitua mahdollisuuksien mukaan rakentamisessa, tulee tienviereiselle istutettavalle tontinosalle istuttaa korvaavia puustutuksia.

Hormin läpiviennistä tulee piirtää tarkat toteutussuunnitelmat rakennesuunnittelijan toimesta.

Kuntatekniikan ja HSY:n lausunnot tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

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

Lasirakenteiden tulee täyttää Ympäristöministeriön asetuksen ja TOPTEN kortin 117 d 03 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 kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoodinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Rakennusluvan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita kuin niiltä osin kun ne ovat rakennuksen kohdalla tai kaato on välttämätöntä rakennusluvan toteuttamiselle. Puiden kaadosta on otettava yhteyttä Kauniaisten kaupungin kunnossapitopuutarhuriin. Puiden suojaus, niin tontilla, kuin tontin ulkopuolella, tulee ottaa huomioon koko rakennustyön aikana.

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

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 esim. Rakennusteollisuuden laatimaa lomakemallia. 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.

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

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

Tämä päätös annetaan julkispanon 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.

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arklauantai, 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 (prosessiosoite). 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 perä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 3.3.2021

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen:

Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

25.2.2021


Merja Pürsiäinen
Assistentti, Rakennusvalvonta