

## Rakennuslupa 2023-13

### Rakennuspaikka

235-5-69-4  
Pinta-ala 1260.0

Kasavuorentie 7b  
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	220.0 k-m <sup>2</sup>
Lisärakennusoikeus	50.0 k-m <sup>2</sup>
Kerrosalat:	
Rakennettu	187.0 k-m <sup>2</sup>
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m <sup>2</sup>
Vireillä	59.0 k-m <sup>2</sup>

### Hakija

Rakennuspaikan haltija

### Toimenpide

Laajennus

Omakotitalon laajennus 59 kem2.  
Rakentamisen jälkeen kerrosala jakaantuu: asuintilat 212 kem2 ja varastotilat 17 kem2.  
Yhteenlaskettu kerrosala 229 kem2.

Laajennus	Kokonais-	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus	ala		
1	59.0	59.0	196.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

### Lausunnot

Kaavoittaja 18.04.2023 Mahdollistava

### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Leikkauspiirustus  
Pohjapiirustus  
Julkisivupiirustus lounaaseen ja luoteeseen  
Julkisivujen väriyysuunnitelma  
Energiaselvitys  
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

Naapurin kuuleminen  
Perustamistapalausunto  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke on kaavanmukainen.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut suunnitelmia esitetyn mukaisesti.

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

Edellä esitetyn perusteella rakentaminen on mahdollista suunnitelmien mukaisesti.

### 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.

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

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

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

Kosteudenhallintasuunnitelma  
Pintavesi ja hulevesisuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Johtokartat  
Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston suunnitelmat  
Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat  
Radonpoistojärjestelmän suunnitelmat  
Salaojasuunnitelmat  
Työmaasuunnitelma  
Suunnitelmien laatijoiden on esiteltävä pyydetessä yllä olevat suunnitelman 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 katselmukset:**

Aloituskokous	Lupa
Paikan merkitseminen	1 Asuinpientalon laaje
Sijaintikatselmus	1 Asuinpientalon laaje
Pohjakatselmus	1 Asuinpientalon laaje

Loppukatselmus

laaje  
Lupaan

Rakennuspaikka on haastava mm. pohjaolosuhteiden osalta. Kosteuden hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, niin rakennusfysikaalisen toiminnan kuin ulkopuolisen kosteusrasituksen osalta.

Tarkemmassa hulevesisuunnittelussa tulee huolehtia, ettei hulevesiä ohjaudu naapurin puolelle.

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

Aloituskokouksessa määritellään tarkemmin tarvittavat viranomaiskatselmuksat.

Ennen aloituskokousta on laadittava kosteudenhallintasuunnitelma, joka on pyydettyä esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

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 voimassaoloaika 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 rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus 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
Sörnäistenkatu 1	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00580 HELSINKI		

**Huom!** Uusi osoite on 29.5.2023 alkaen Radanrakentajantie 5, 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 (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 periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021)).

### Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 31.5.2023

Pöytäkirjan ote:  lähetetty tiedoksi postitse  
 luovutettu asianosaiselle  
 siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

25.5.2023

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta