

Rakennuslupa 2024-18

Rakennuspaikka

235-8-9903-100
Pinta-ala 129647.0

Vanha Turuntie 42
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	VU
Kaavanmukainen rakennusoi- keus	4000.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	11118.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	7354.0 k-m ²
Vireillä	7403.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Tilapäinen rakennus tai sen olemassaolon jatkaminen

Haetaan määräaikaista rakennuslupaa ylipainehallin käytön jatkamiselle. Rakennukselle on myönnetty tilapäinen lupa 21.6.2017, jonka määräaika on umpeutunut.

Nyt haetaan määräaikaista lupaa alueen vuokrasopimuksen loppuun, eli 26.6.2032 asti.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 13.3.2023 jolla toiminnan jatkaminen on kaupungin ja kaavoittajan osalta hyväksytty.

Pääsuunnittelun osalta vaativa

Lausunnot

Hulevesi	13.10.2023	Ehdollinen
Pelastuslaitos	29.11.2023	Puoltava
Tieliittymä	16.10.2023	Ehdollinen
Maanomistaja, kaavoittaja	25.04.2024	Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Poikkeamispäätös
Asemapiirros
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Asiantuntijalausunto rakennuksen rakenneteknisestä suunnitelanmukaisuudesta ja kunnosta

Asiantuntijatarkastussuunnitelma (käytönaikainen)
Pelastuslaitos
Lausunto, DUOL
Lausunto: Maanomistaja, kaavoittaja

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kiinteistölle on myönnetty v.2017 tilapäinen lupa yksikerroksisen ylipainehallin rakentamiselle viideksi vuodeksi.
Viiden vuoden määräaika on umpeutunut ja nyt haetaan lupaa jatkaa toimintaa.
Kyseiselle hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös, poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi 20.3.2024.

Nyt haetaan lupaa tilapäisen luvan mukaisen toiminnan jatkamiselle 26.6.2032 asti.
Tilapäistä lupaa ei voida jatkaa vaan toiminnan jatkamiselle tulee myöntää viiden vuoden umpeuduttua, joko määräaikainen tai pysyvä rakennuslupa.

Kaupunkikuvatoimikunnalla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta kuuluttamalla.
Kauniaisten virallinen lehti on tuolloin jaettu myös Espoon puolen naapureille.
Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Hankkeessa on edellytetty asiantuntijalausuntoa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta ja suunnitelmaa käytönaikaisista tarkastuksista.

Rakennus on sijainnut kiinteistöllä vuodesta 2017 lähtien eikä toiminnasta ole aiheutunut sen tyyppistä haittaa, että rakennusvalvontaan oltaisi oltu yhteydessä.
Liikenteellinen ja ympäristöllinen tarkastelu hankkeessa on tehty kaavoituksen ja poikkeamispäätösten yhteydessä. Kaavoittaja ei ole nähnyt estettä toiminnan jatkamiselle esitetysti.

Päätös

Lupa myönnettiin

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakenteellisista korjaustoimenpiteistä tulee esittää suunnitelmat ennen niiden toteuttamista.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Asiantuntijalausunnossa havaitut puutteet ja viat tulee korjata lausunnossa annetun määräajan puitteissa.

Välittömästi korjattavien kohtien korjaaminen tulee tarkistaa ja lähettää riittävä dokumentti kahden viikon sisällä lupapäätöksen antopäivästä rakennusvalvonnalle, asiantuntijalausunnon laatijan tai muun vastaavan pätevyystason asiantuntijan toimesta.

Myös muiden korjaustarpeiden suorittamisesta tulee ilmoittaa rakennusvalvonnalle kirjallisesti kuten välittömästi korjattavien kohteiden.

Asiantuntijatarkastus tulee tehdä aina 10 vuoden välein, asiantuntijan laatiman tarkastusohjelman mukaisesti.

Palomääräykset eivät lähtökohtaisesti tunne kyseisentyypistä rakennusta. Kyseinen rakennus voidaan rinnastaa lähinnä P3 paloluokkaan. Kyseiselle hankkeelle on saatu pelastuslaitoksen puoltava lausunto. Edellä esitetyn perusteella ja lupaehdot huomioon ottaen voidaan katsoa, että hankkeessa tullaan saavuttamaan lain edellyttämä turvallisuustaso.

Pelastusviranomainen on puoltanut lausunnossaan hanketta.

Kuntatekniikan lausunto: Uuden jäähallin- ja nykyisen pysäköintialueen reunaan on tulossa kävelytie, jonka vuoksi suunnitelmassa esitetylle hulevesien viivytykselle ei ole ojan leveys suunnassa tilaa, tämä on huomioitava viivytysrakennetta suunniteltaessa.

Muuta: Alueen liikennöinti ja pysäköintiratkaisut on käytävä vielä läpi kaupungin liikenneasioita hoitavan projekti-insinööri Anna Ahtilan kanssa.

Kaavoitus ja alueen suunnittelu on kesken ja kaavoittajan kanssa käydyn keskustelun perusteella hulevesien osalta kaupungilla ei ole tämän hetken tiedon perusteella vaatimuksia. Sama pätee myös pysäköintiratkaisuihin ja tieliittymästä ja liikennejärjestelyistä annettuun lausuntoon.

Kaavoittaja on lausunnossaan todennut, että sillä ei ole huomautettavaa hankkeesta. Alue on nykyisessä kaavassa ohjeellinen pallokenttä. Alueella kaava vireillä, jossa huomioidaan nykyiset toiminnot ja rakennukset.

Luvan määräajan umpeuduttua rakennus tulee purkaa ja rakennuspaikka maise- moida ympäristö huomioiden siten, että se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden ympäristön kanssa, ellei toiminnalle haeta ja myönnetä uutta lupaa, joka mahdollistaa toiminnan jatkamisen.

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

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 rakennusluvun 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		

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: 4.9.2024

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen: Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

29.8.2024



Merja Pursiainen
Assistentti, Rakennusvalvonta