

Rakennuslupa 2024-25

Rakennuspaikka

235-3-400-11
Pinta-ala 3503.0

Helsingintie 8a
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2100.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	1323.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Uusi rakennus

Pihakannen alle rakennettava autosuoja, joka on kiinni yhdeltä sivulta tontille 10 rakennettavassa asuinkerrostalossa, ja jonka jatkeeksi tullaan rakentamaan erikseen luvittava asuinkerrostalo.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1016.0	0.0	3190.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

Lausunnot

Maanmittaus	24.06.2024	Puoltava
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, tutkija	02.07.2024	Mahdollistava
Hulevesiasiaist	11.07.2024	Puoltava
Pelastuslaitos	10.07.2024	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Pohjapiirustus piha
Leikkaus D-D AH
Leikkaus E-E
Julkisivupiirustus

Rakennetyypit
Julkisivujen väriyssuunnitelma
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta
Perustamistapalausunto
Paloturvallisuussuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma: Palotekninen selvitys
Lausunto: Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, tutkija
Lausunto: Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Lausunto: Pelastuslaitos
Puustokatselmusmuistio
Pihasuunnitelma
Hankeselvitys
Alustavat yhteisjärjestelysopimukset
Asiantuntijan vastine väyläviraston huomautukseen
Naapurin kuuleminen
Väyläviraston huomautus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Autosuoja tulee palvelemaan sekä kyseiselle tontille (11) rakennettavaa asuinkerrostaloa, että viereisellä tontilla (10) rakenteilla olevaa kerrostaloa. Rasitesopimuksen ja suunnittelijan erillisen selvityksen mukaisesti.

Pihan kalustus ja rakennelmat esitetään ja rakennetaan Talo A:n rakennusluvan yhteydessä.

Autohallin eteläjulkisivu ylittää tonttien 3-400-11 ja 3-400-9 välisen rajan nostoven kohdalla. Ylitys on kooltaan 0-96 mm, 4 647 mm matkalla.

Autohallin itäsivu työntyy Talo B:n tontin 3-400-10 alueelle, Talo B:n länsiparvekkeiden alle.

Tontin rajojen ylitykset on osoitettu pohjapiirustuksissa ja ne on kirjattu rasitesoppiin/yhteisjärjestelmäsovimukseen.

Muilta osin hanke on kaavanmukainen.

Naapureita on kuultu hankkeen yhteydessä.

Väylävirasto on huomauttanut kuulemisen yhteydessä mm. rata-alueen olemassa olevan ja tulevan tilanteen huomioimisesta rakennushankkeen yhteydessä.

Sitowise on antanut ääniteknisenä asiantuntijana vastineen huomautukseen.

Hankkeen kaupunkikuvallinen tarkastelu on käyty läpi Helsingintie 8b kerrostalon luvituksen yhteydessä.

Kaupunkikuvatoimikunta lausui tuolloin seuraavaa:

Helsingintien puoleista puurivistöä tulisi jatkaa myös kyseisen rakennuksen kohdalle.

Asiasta on käsitelty Helsingintie 8b luvan yhteydessä.

Museo on lausunnossaan todennut että, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo katsoo, että autohalli on sopeutettu alueelle suunniteltuihin uudisrakennuksiin julkisivumateriaalien osalta riittävässä määrin. Alueen vehreä ja puustoinen ympäristö on kuitenkin tärkeää huomioida suunnittelussa myös pihakannen osalta. Pihakansi tulee pyrkiä sopeuttamaan opistoalueen ympäristöön kasvillisuuden sekä

materiaalivalintojen avulla.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on antanut puoltavan lausunnon hankkeelle.

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:

Rakennesuunnitelmat
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
Radonpoistojärjestelmän suunnitelmat
Työmaasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous	Lupaan
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Lupaan
Erityinen palotarkastus	Kaikkiin rakennuksiin

Ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista tulee rakennuspaikalla teettää paikan ja korkeusaseman merkitseminen maankäytön toimesta.

Lain mukaiset sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmiudet on varmistettava suunnitelmista pääsuunnittelijan toimesta ennen aloituskokousta. Sähköauto-paikat tulee esittää pääpiirustuksissa ja yhteisjärjestelysopimuksessa.

Ennen käyttöönottoa tulee hankkeessa tehdä erityinen palotarkastus Länsi Uudenmaan pelastusviranomaisen toimesta.

Lain mukaiset sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmiudet on varmistettava suunnitelmista pääsuunnittelijan toimesta ennen aloituskokousta. Sähköauto-paikat tulee esittää pääpiirustuksissa ja yhteisjärjestelysopimuksessa.

Kiinteistölle, jolla on enemmän kuin kaksi rakennusta, tulee osoittaa pelastuslaitoksen laatiman pelastustieohjeen mukaisesti tonttiopastetaulu. Tonttiopastetaulu tulee esittää pelastusviranomaiselle ennen sen tuotantoon laittamista.

Viranomaisverkon tarve tulee varmistaa pelastusviranomaiselta ennen töiden aloittamista.

Pelastuslaitoksen lausunto tulee ottaa huomioon kaikilta osin toteutuksessa.

Paloteknisessä erityissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut tulee huomioida suunnittelussa.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten toden-tamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (MRL 150 §).

Tarkastusasiakirjan tulee sisältää rakennushankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta pääkaupunkiseudun yhtenäisten käytäntöjen kortin A1-701 mukaisesti.

Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydettyä katselmuksien yhteydessä.

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

Loppukatselmus edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §:n mukaista ilmoitusta (ks. Kauniaisten rakennusvalvonnan nettisivut). Kyseinen ilmoitus tulee toimittaa rakennusvalvonnalle hyvissä ajoin ennen loppukatselmusta.

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

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 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, joulukuun 26 päivä 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 (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: 2.10.2024

Pöytäkirjan ote: lähetetty tiedoksi postitse
 luovutettu asianosaiselle
 siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

26.9.2024


Merja Pursiainen
Assistentti, Rakennusvalvonta