

Rakennusvaliokunta

**Rakennuslupa 2021-72**  
Päätöspäivämäärä 22.09.2021  
§ 41

**Rakennuspaikka**

235-3-33-9  
Pinta-ala 1754.0

Puutarhatie 4  
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	700.0 k-m <sup>2</sup>
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m <sup>2</sup>

Kerrosalat:	
Rakennettu	223.0 k-m <sup>2</sup>
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m <sup>2</sup>
Vireillä	0.0 k-m <sup>2</sup>

**Hakija**

Rakennuspaikan haltija

**Toimenpide**

Uusi rakennus

Haetaan lupaa rakentaa yksitasoinen puurakenteinen, pääosin tiiliverhoiltu erillispientalo. Lisäksi haetaan lupaa maalämpökaivon poraamiselle.

Tontilla on olemassa oleva rakennus, jonka kerrosala on 223 m<sup>2</sup> ja peittoala on 124 m<sup>2</sup>.

Nyt rakennettavaksi esitetyn rakennuksen kerrosala on 222 kem<sup>2</sup> ja 250mm:n ulkoseinän paksuuden mukaan laskettu kerrosala on 208 kem<sup>2</sup>. Rakennuksen 250mm:n ulkoseinän paksuuden mukaan laskettu peittoala on 209 m<sup>2</sup>.

Kaava sallii enintään kaksi asuntoisen asuinrakennuksen. Erilleen rakentamiselle on myönteinen poikkeamispäätös, joka on lainvoimainen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	222.0	222.0	883.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

**Lausunnot**

Hulevesi  
Mitoitus

Mahdollistava  
Mahdollistava

#### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Pohjapiirustus  
Leikkauspiirustus  
Julkisivupiirustus  
Aleulkisivupiirustus  
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskanta  
Energiaselvitys  
Perustamistapalausunto  
Naapurin kuuleminen  
Kosteudenhallintaselvitys  
Puustokatselmuksen liite  
Puustpatselmuksen liite  
Julkisivujen väriyssuunnitelma  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto  
Kattomuodon perustelut - rakennussuunnittelija

#### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke on kaavanmukainen.

Kaavanmukaisuus toteutuu myös istutettavalla tontinosalla, kun suunnitelmiin merkityt (5 kpl) kookkaat puut pystytään säilyttämään kyseisellä alueella.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Käsittely (3.8.2021):

Rakennus ei sovellu ympäristöönsä julkisivumateriaalin eikä kattomuotonsa osalta.

Rakennus sijoittuu hyvin lähelle tietä ja muodostaan oleellisen osan rakennettua ympäristöä, joten myös sen merkitys katunäkymässä on isompi, kuin mitä samalla tontilla olemassa olevan rakennuksen.

Vehreän katunäkymän säilyminen Puutarhatien puolelle tulee varmistaa korvaavilla puuistutuksilla.

Hakija on muuttanut suunnitelmia siten, että autotalli ja sisääntulo ovat puuverhoiltuja.

Lisäksi hakija on lisännyt istutettavalle tontinosalle säilytettäviä puita.

Suunnittelija on antanut selvityksen kattomuodon sopivuudesta ympäristöön.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunnossaan (7.9.2021) todennut harjakaton paremmaksi vaihtoehdoksi kattomuodon osalta ja toivonut, että suunnittelija tutkisi vielä katujulkisivun sommittelua. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto luvan liitemateriaalina.

Naapurikuuleminen on suoritettu hakijan toimesta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

#### 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:**

Ennen aloituskokousta laadittava rakennusjätesuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Piha- ja istutussuunnitelma  
Pinnantasaussuunnitelma  
Pintavesi ja hulevesisuunnitelma  
Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto  
Pohjarakennesuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
Johtokartat  
Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston 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 käyttöönottoa.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:**

Aloituskokous	Lupaan
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Lupaan

**Muut ehdot:**

Julkisivun tarkemmat värimallit tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnalla työmaalla pidettävässä värikatselmuksessa.  
Katselmus tulee tilata rakennusvalvonnasta hyvissä ajoin ennen julkisivupinnan toteuttamista.

Rakentaja on esittänyt viisi kookasta hyväkuntoista puuta säilytettäväksi istutettavalle tontinosalle. Kyseiset puiden säilyttämisen edellytykset tulee taata rakentamisen aikana riittäväillä suojaus-toimenpitein.

Muilta osin kaadettavien puiden tilalle tulee toteuttaa korvaavaa viherrakentamista, vihreän kaupunkiympäristön säilymiseksi.  
Lopullinen pihasuunnitelma on esitettävä rakennusvalvonnassa ennen sen toteuttamista.

Tontinrajan läheisyyteen on rakennettava riittävä painanne, josta hulevedet ohjautuvat hallitusti, aiheuttamatta haittaa naapurikiinteistölle.

Kuntatekniikan ja HSY:n lausunnot tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

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

Puille joille on edellytetty maisematyölupaa puustokatselmuksessa tulee kyseinen lupa hakea ja saada. Puustokatselmusmuiston ja maisematyöluvan määräyksiä tulee noudattaa kyseisessä rakentamisessa.

Maisematyölupa tulee olla lainvoimainen ennen töiden aloittamista.

Puiden suojaus, niin tontilla, kuin tontin ulkopuolella, tulee ottaa huomioon koko rakennustyön aikana.

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 pyydettyäessä 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 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>.

### Hallintovalitusajaksi 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 valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 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 (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: 29.9.2021

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen:

Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

23.9.2021

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta