

### Rakennuspaikka

235-1-10-10  
Pinta-ala 1822.0

Leantie 8  
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	0.0 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

Rakennuslupaa haetaan asuinrakennuksen rakentamiselle maalämpökaivon poraamiselle. Asuinrakennukseen on kytkettyä autosuoja.

Lisäksi haetaan aloituslupaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuksen kerrosala on 250mm seinäpaksuuden mukaan 236 kem<sup>2</sup>.  
Rakennuksen peittoala on 250mm seinäpaksuuden mukaan 169 m<sup>2</sup>.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	251.0	251.0	780.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

### Lausunnot

Hulevedet	04.03.2021	Ehdollinen
-----------	------------	------------

### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros  
Pohjapiirustus  
Leikkauspiirustus

Julkisivupiirustus  
Julkisivujen värityssuunnitelma  
Energiaselvitys  
Perustamistapalausunto  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto  
Kosteudenhallintaselvitys  
Alustava hulevesisuunnitelma  
Puustokatselmus, muistio ja kartta  
Naapurin huomautus  
Naapurin suostumukset

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan esittämät kaavapoikkeamat:

Hakija on esittänyt kaavapoikkeamia koskien rakentamisen etäisyydestä naapuritontin rajoihin. Rakennus sijoittuu lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin mitä kaava sallii. Kaavanmukainen etäisyys on 6 metriä ja rakennus sijoittuu lähimmillään etäämmälle kuin 4 m naapurin rajasta.

Esitetyt kaavapoikkeamat on käsitelty vähäisinä poikkeamina aina kyseisen paritalonkaavan osalta, kun erilleen rakentamiselle on saatu poikkeamispäätös ja kun naapuri on antanut asialle suostumuksen, lisäksi on tarkistettu, ettei rakentamisella ole ollut vaikutusta naapurin kaavan ja määräystenmukaiseen rakentamiseen (etäisyys tontinrajasta vähintään 4 metriä). Kyseiset poikkeamat ovat siis myös kyseisessä luvassa hyväksyttävissä

Maalämpökaivo sijoittuu 7,3 metrin etäisyydellä naapurin rajasta (yleisten ohjeiden mukaan etäisyys tulee olla 7,5 m ellei naapuri anna suostumusta). Naapuri on antanut asiaan suostumuksen.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Valkoisen rappauksen värisävy tulee olla taitettu valkoinen, kuten suunnitelmissa on esitetty (NCS 51002-Y50R). Eikä se saa muodostaa liian jyrkkää kontrastia tumman julkisivupinnan kanssa. Muilta osin suunnitelmia puolletaan esitetyn mukaisesti.

Naapurikuuleminen on suoritettu hakijan toimesta.

Naapuri on esittänyt huomautuksen koskien mahdollisia liikenneongelmia ja kuusiaidan suojaamisesta. Lisäksi naapuri on esittänyt huomautuksen siitä, että etäisyys pohjoisrajasta max. 4,5 metriä (autotallin kulma).

Autotallin etäisyys on ollut naapurikuulemissuunnitelmissa 4,483 m.

Suunnitelmaa on päivitetty siten, että etäisyys rajasta vastaa naapurin vaatimusta (4,5 m).

Kuusiaidan suojaaminen tulee huomioida rakentamisessa.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

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  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

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

Ennen aloituskokousta laadittava rakennusjättesuunnitelma  
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 käyttöönottoa

**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:**

Hakijan on asetettava  $42\text{€}/\text{brm}^2 \times 251\text{brm}^2 = 10\,542$  euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Hormin läpiviennistä tulee piirtää tarkat toteutussuunnitelmat rakennesuunnittelijan toimesta ennen rakentamisen aloittamista. Hormin pinta tulee olla tarkastettavissa.

Kaikki vastuulliset erityissuunnittelijat tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa Lupapisteen kautta ennen aloituskokousta.

Autotallin mitoitus tulee muuttaa siten että naapurihuomautuksessa - suostumuksessa esitetty 4,5 m etäisyys täyttyy.

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

Pihan rakentamisen yhteydessä on huomioitava kuusiaidan säilymisen edellytykset.

Kuntatekniikan ja hsy:n lausunnot tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Hulevesien käsittely tulee suunnitella pohjarakennesuunnittelijan lähtötietoihin perustuen lvi-suunnittelijan toimesta, varmistuen siitä ettei hulevesiä ohjaudu naapuritontin puolelle. Tontin pintamateriaalit tulee valita harkiten pintavesien imeytys huomioiden.

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 kosteudenhallintaselvitys ja -suunnitelma.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoodinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Rakennuslupan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita kuin niiltä osin kun ne ovat rakennuksen kohdalla tai kaato on välttämätöntä rakennuslupan toteuttamiselle. Puiden kaadosta on otettava yhteyttä Kauniaisten kaupungin kuntatekniikkaan. 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 pyydettyäessä 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 hyväksytyin 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 julkipanon 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>.

### Hallintovalitusajan 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 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 (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).

### Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 31.3.2021

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen:

Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

25.3.2021



Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta