

## Rakennuslupa 2022-43

### Rakennuspaikka

235-3-41-1  
Pinta-ala 1146.0

Helsingintie 1  
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Y
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 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

Rakennushanke on maanalainen pysäköintilaitos, joka liittyy Espoon kaupunkirata RS1 hankkeeseen. Kohde sijaitsee Kauniaisten rautatieaseman läheisyydessä. Pysäköintilaitos käsittää 304 autopaikkaa ja 28 mopo- ja moottoripyöräpaikkaa. Pyöräpaikat siirtyvät tiealueelle tiesuunnitelman mukaisesti.

Pysäköintilaitos on lämmittämätön rakennus. Se on varustettu koneellisella savunpoistolla ja kuivasprinklerijärjestelmällä. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on järjestetty Helsingintieltä.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	5301.0	30.0	25029.0

Pääsuunnittelun osalta poikkeuksellisen vaativa

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

## Lausunnot

Pelastuslaitos	23.06.2022	Mahdollistava
Kuntatekniikan lausunto		Mahdollistava
Maanomistaja, kaavoittaja	30.06.2022	Mahdollistava
Ympäristötoimen lausunto		Mahdollistava
Puustokatselmukset	13.07.2022	Mahdollistava
Vanhusneuvosto	08.09.2022	Mahdollistava
Vammaisneuvosto	12.06.2022	Mahdollistava

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Pohjapiirustus alataso  
Pohjapiirustus ylätaso  
Leikkauspiirustus  
Julkisivupiirustus  
Perustamistapalausunto  
Naapurin huomautus  
Paloturvallisuussuunnitelma  
Puustokatselmukset  
Vammaisneuvoston lausunto  
Vanhusneuvoston lausunto  
Pääsuunnittelijan ja kuntatekniikan selvitykset liittyen lausuntojen huomautuksiin  
Kaavoittajan lausunto  
Esteettömyysselvitys  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto  
Istutussuunnitelma  
Naapurin kuuleminen

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kyseiselle alueelle on laadittu asemakaava Ak 197 joka on hyväksytty 12.12.2011. Asemakaava on lainvoimainen. Kiinteistöä ei ole vielä merkitty rekisteriin, eikä kiinteistötoimitusta ole tehty. Kauniaisten kaupunki omistaa kyseisen kaavanmukaisen kiinteistön kokonaisuudessaan. Väylävirasto toteuttaa rakentamisen, mutta rakennus tulee kaupungin omistukseen. Väylävirasto toimii hankkeessa rakennushankkeeseen ryhtyvänä, koska väylävirasto vastaa tosiasiallisesti rakentamisesta.

Rakentaminen tapahtuu konnaisuudessaan LP-2 alueella. Kaavan mukaisesti LP-2 alue on yleinen pysäköintialue, joka tulee jäsentää istutuksin ja alueelle voidaan rakentaa maanalainen pysäköintilaitos.

Tilat tulkitaan maanalaisiksi tiloiksi silloin, kun tilojen tilavuudesta on enemmän kuin puolet maanpinnan alapuolella. Suunnittelija on tehnyt selvityksen hankkeen kaavanmukaisuudesta ja todennut, että hanke on myös kyseisen määräyksen osalta kaavanmukainen.

Kiinteistölle ei kaavassa ole esitetty rakennusoikeutta. Pysäköintilaitos on maanalainen, eikä se muodosta kerrosalaa. Poistumistieportaatsen sijaan muodostavat, maanpäällisinä rakenteina, kerrosalaa. Poistumistieportaatsen ovat välttämättömiä laitoksen toiminnan turvaamiseksi.

Kyseinen poikkeama on vähäinen (MRL 175 §) eikä se ole vastoin maankäyttö- ja rakennuslain pykälää 171 ja 172.

Kaavoittaja on antanut lausunnon hankkeen kaavanmukaisuudesta (kaavoittajan lausunto liitemateriaalina).

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.

Naapurit ovat esittäneet huomautuksia mm. liittyen liikenneturvallisuuteen liittymän sijainnin osalta, rakenteiden korkeuden osalta ja puuston häviämiseen alueelta. Naapurin edustaja on ollut mukana kaupunkikuvatoimikunnan kokouksessa, missä mm. tieturvallisuudesta vastaava taho on antanut vastauksia huomautuskirjeeseen liittyviin kysymyksiin.

Naapurihuomautus kokonaisuudessaan liitemateriaalina.

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kokouksissaan (12.4, 1.9 ja 4.10).

Kaupunkikuvatoimikunta käsitteli hankkeen 4.10.2022 ja lausui hankkeesta seuraavaa:

Kaupunkikuvatoimikunta pitää erittäin valitettavana sitä, ettei kyseisessä suunnitelmassa pystytä säilyttämään mäntyjä. Kyseinen risteysalue on kaupunkikuvallisesti tärkeä ja siihen tulee istuttaa mahdollisimman kookkaita Kauniaisille tyypillisiä puita. Puiden koko ja laji tulee arvioida kunnan puuasiantuntijan kanssa, ennen istutus-suunnitelman toteuttamista.

Hankkeessa on laadittava tarkempi valaistusuunnitelma, jossa reuna-alueiden puuston, muurin ja taideaiheen valaistus tulee esittää. Valaisinpylväiden korkeus voi olla max. 5 metriä ja valaistuksen värilämpötila, kaupungin linjauksen mukaisesti max. 3000 Kelviniä.

Valaistussuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnassa ennen sen toteuttamista.

Kaavoittaja on antanut alueella sijaitsevista männyistä lausunnon (lausunto kokonaisuudessaan liitemateriaalina).

Vammaisneuvosto on antanut asiasta lausunnon (lausunto kokonaisuudessaan liitemateriaalina).

Lausunnonssa vammaisneuvosto on kommentoinut liikennejärjestelyihin liittyviä asioita. Kuntatekniikka ja pääsuunnittelija on antaneet vastineensa vammaisneuvoston lausuntoon.

Vanhusneuvosto on antanut asiasta lausunnon (lausunto kokonaisuudessaan liitemateriaalina).

Lausunnonssa vanhusneuvosto on kommentoinut liikennejärjestelyihin liittyviä asioita. Kuntatekniikka ja pääsuunnittelija on antaneet vastineensa vanhusneuvoston lausuntoon.

Lausunto on otettu huomioon päätöksenteossa

Länsi Uudenmaan pelastusviranomaisen on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon, johon suunnittelija on antanut vastauksen. Pelastuslaitos on kuitannut vastauksen sähköpostitse hyväksytyksi (lausunto ja vastine kokonaisuudessaan liitemateriaalina).

Kaupungin ympäristöviranomaisen on antanut lausunnon mm. mahdollisesti pilaan-

tuneen maan puhdistuksesta kyseisellä kiinteistöllä (lausunto kokonaisuudessaan liitemateriaalina).

Kaikki lausunnot on otettu huomioon päätöksenteossa.

## 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  
Pohjavedenhallintasuunnitelma  
Pintavesi ja hulevesisuunnitelma  
Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto  
Pohjarakennesuunnitelma  
Rakennesuunnitelmat  
Johtokartat  
Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat  
Työmaasuunnitelma

### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Aloituskokous	Lupa
Paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Lupa
Erityinen palotarkastus	Lupa

### **Muut ehdot:**

Ennen aloituskokousta tulee palotekninen suunnitelma ja pohjapiirustus päivittää savulohkojaon osalta.

Ennen aloituskokousta on tehtävä tarkka puustokatselmus, missä kaupungin puutarhuri arvioi rakentamisen vaikutusalueen.

Rakentamisen vaikutusalueella puut voidaan kaataa ilman maisemätyölupaa, muiden puiden osalta puunkaato tulee arvioida puustokatselmuksessa.

Tunnelitien risteykseen, nykyiselle valaistun männyn paikalle tulee istuttaa mahdollisimman kookas puu / puuryhmä Kauniaisten kaupungin puutarhurin ohjeis-

tuksen mukaisesti.

Lopullinen istutussuunnitelma hyväksyttävä / esitettävä kaupungin puutarhurilla ennen sen toteuttamista.

Tarkempi ulkotilojen ja julkisivun valaistussuunnitelma tulee hyväksyttävä hyvissä ajoin kaupunkikuvatoimikunnalla ennen sen toteuttamista aiemman kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon mukaisesti.

Rakennuspaikalla on tehtävä kiinteistötoimitus ja kiinteistö on merkittävä rekisteriin ennen käyttöönottoa.

Kuntatekniikan pelastusviranomaisen ja HSY:n lausunnot otettava huomioon toteutuksessa.

Koska detaljisuunnittelua ei ole tehty Tunnelitien ja Maisterintien julkisivujen osalta lupavaiheessa, tulee tarkemman suunnittelun jälkeen, viimeistään ennen julkisivujen toteutusta, pitää paikan päällä mallikatselmus jossa kaupunkikuvatoimikunta ottaa kantaa julkisivupinnan laatutasoon, niin luonnonkivimuurin kuin ritiläpinnan osalta. Viimeistään tuolloin tulee esitellä myös lopullinen valaistussuunnitelma valaisimien.

Ennen käyttöönottoa kohteessa on tehtävä erityinen palotarkastus.

Vähintään maanalaisiin tiloihin tulee toteuttaa Virve-viranomaisverkkokuuluvuus / viranomaisviestintäpalvelukuuluvuus.

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, myös kaupungin edustajan tulee olla tarvittaessa mukana aloituskokouksessa.

Työmaasuunnitelma tulee olla esitetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikassa ja maankäytössä ennen aloituskokousta. Työmaasuunnitelma on oltava käytettävissä aloituskokouksessa.

Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

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

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennus-

työt on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

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 Rakennusteollisuuden laatimaa lomakemallia. Lomakemalli löytyy Kauniaisten rakennusvalvonnan nettisivuilta.

Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydettäessä 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 (ks. Espoon rakennusvalvonnan nettisivut/lomakkeet/ loppukatselmuksen ilmoituslomake, sisältää myös tarkastusasiakirjan yhteenvedon)

---

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](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 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 arklauantai, 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: 2.11.2022

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen:

Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

27.10.2022

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta