

Rakennuslupa 2024-9

Rakennuspaikka

235-6-88-4
Pinta-ala 1169.0

Vanha Turuntie 8
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO-8 Erillispientalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	200.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Uusi rakennus

Haetaan lupaa rakentaa 1,5 kerroksinen kellarillinen omakotitalo.
Lisäksi haetaan lupaa maalämpökaivon poraamiselle ja rakennusluvan toteutuksen kannalta välttämättömien puiden kaatamiselle.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	363.0	205.0	1500.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Asemakaava
Energiaselvitys
Maalämpökaivon rakennettavuusselvitys
Perustamistapalausunto
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä

Puustokatselmusmuistio ja karttaliite
Kaupunkikuvtoimikunnan lausunto esittelymateriaaleineen
Hsy:n liitoskohtalausunto
Naapurin kuuleminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hanke on kaavanmukainen.

Rakennuksen kerrosala 250 mm:n ulkoseinäpaksuuden mukaan laskettuna on 195 m²

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.
Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:
Suunniteltu 1. kerroksen lattiakorkeus merkittävä kiinteistölle nurkkapisteineen.
Ilmoitus rakennusvalvonnalle, kun merkintä on kiinteistöllä tehty.
Hanketta puolletaan esitetyn mukaisesti mutta varataan vielä mahdollisuus tarkastella korkeusasemaa merkinnän valmistuttua.

Rakennusta on laskettu 10 cm kaupunkikuvatoimikuntakäsittelyn ja naapurikuulemisen jälkeen.

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:

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 katselmukset:

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

Muut ehdot:

Maalämpökaivon porauksen yhteydessä syntyvät jätefraktiot (esim. murskautunut kivi, kivipöly ja runsaasti kiintoainesta sisältävä vesi) tulee käsitellä asianmukaisella tavalla. Runsaasti kiintoaineita sisältäviä porausvesiä ei saa johtaa ojaan tai vesistöön ilman asianmukaista esikäsittelyä.

Maalämpökaivon porauksen yhteydessä tulee noudattaa niitä sääntöjä, joista säädetään kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä (<https://www.kauniainen.fi/ys-maaraykset>)

Maalämpökaivon porauksen valmistumisesta on ilmoitettava Kauniaisten kaupungin maankäyttökölle.

Maalämpökaivon porauksen valmistuttua on toimitettava kattava porausraportti kaupungin maankäyttökölle.

Hulevesisuunnitelman tulee laatia pätevä suunnittelija pohjarakennesuunnittelijan ja pohjatutkimuksessa annettujen lähtötietojen avulla. Suunnittelussa tulee varmistaa ettei hulevesiä ohjautu naapuritontin puolelle.

Hulevedet voidaan imeyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan, mutta vähintään imeytysjärjestelmän ylivuotovedet on ohjattava olevaan hulevesiviemärijärjestelmään.

Tieliittymän siirto ja sen edellytykset tulee sopia Kauniaisten kuntatekniikan kanssa.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava avattava tuuletusikkuna, ellei tilasta ole käytäviä parvekkeelle tai ulos.

Toteutussuunnittelussa tulee huolehtia, että myös portaat, lasirakenteet ja lasikaiteet sekä kattoturvatuotteet toteutetaan määräysten ja Topten korttitulkintojen mukaisesti.

Säilytettävien puiden elinolosuhteet tulee taata rakentamisen aikana riittävällä suojaustoimenpiteillä. Puut on suojattava kuntatekniikan antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Puustokatselmusmuistio tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä. Rakennusluvun yhteydessä annetaan lupa kaataa vain ne puut mitkä on välttämättöä rakennusluvun toteutuksen kannalta.

HSY:n lausunto ja 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 rakentamiseen ryhtymistä pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan toimesta tontilla pidettävässä tarkastuksessa. Rakennusvalvonnalle tulee varata mahdollisuus osallistua tarkastukseen.

Ennen aloituskokouksen pitämistä tulee Lupapisteeseen toimittaa kosteudenhallintaselvitys.

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.

Jos rakennustyöt vaativat tontin ulkopuolisten alueiden käyttöä, tulee kyseisten alueiden omistajan kanssa sovittava niiden käytöstä.

Esim. Kauniaisten kaupungin (tie ja puisto) alueiden käyttö vaatii sijoituslupaa. Sijoituslupaa tulee hakea erikseen Lupapiste järjestelmän kautta. Kyseisessä luvassa sovitaan mm. liikennejärjestelyistä.

Tietoa sijoituslupakäytännöistä nettisivuilla:

<https://www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunki-rakentaa/sijoitus-kaivuuja-tilapaiset-liikennejarjestelyluvut/>

Ennen aloituskokousta on laadittava kosteudenhallintasuunnitelma, joka on pyydetäessä esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoodinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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 pyydetäessä 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 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 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, 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 (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: 2.5.2024

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen:


Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

25.4.2024


Merja Pursiainen
Assistentti, Rakennusvalvonta