

Rakentamislupa 235-2026-16**Rakennuspaikka**

235-5-57-17

Mäntymäentie 22

02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava		
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO		
Kaavanmukainen rakennusoikeus		618.0	k-m ²
Lisärakennusoikeus		0.0	k-m ²

Kerrosalat:

Rakennettu	0.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	248.0	k-m ²
Vireillä	262.0	k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Asuinrakennus

Haetaan lupaa rakentaa kivirakenteinen harjakattoinen kaksikerroksinen omakotitalo, johon liittyy yksikerroksinen varastosiiپی.

Lisäksi haetaan lupaa porata maalämpökaivo.

Rakennuksen kerrosala on 228 m² ja 250mm:n mukainen kerrosala on 213 m².

Uusi rakennus:

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	228.0	228.0	654.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinpienitalon raken, Paloluokka P3

Lausunnot

Hulevesiasiaist	13.04.2026	Puoltava
Maanmittaus	23.03.2026	Puoltava

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen, poikkeama rakennusten lukumäärästä: kaksi asuntoa toteutetaan erillisiin asuinrakennuksiin. Hanke on muilta osin kaavanmukainen.

Esteetön sisäänkäynti toteutetaan luiskavarauksena, perusteena rakennuksen käytön luonne sekä mahdollisuus toteuttaa luiska tarpeen niin vaatiessa.

Naapurikuulemiset on suoritettu hakijan toimesta. Naapuri on huomauttanut seuraavaa: Pyydämme kiinnittämään huomiota hulevesiin/sadevesikaivojen riittävyteen pinnoitetulla alueilla. Lisäksi naapurit ovat esittäneet huomautuksia mm. maalämpökaivon etäisyyksistä ja liikenneturvallisuudesta. Naapureiden huomautukset kokonaisuudessaan luvan liitemateriaaleissa. Naapurikuulemiset on huomioitu lupakäsittelyssä.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa: Ikkunoiden ristikojen väri- ja kokovalinnalla tulee välttää ”kalterivaikutelman” syntyminen. Muilta osin hanketta puolletaan esitetyn mukaisesti.

Edellä esitetyn perusteella lupa on myönnettävissä.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja poh
Energiaselvitys
Poikkeamispäätös
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta
Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskanta
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Naapurin huomautus

Esittelijän päätösehdotus

Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat esitetyn ehdoin.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava Lupapisteeseen ja pyydättäessä esitettävä rakennusviranomaiselle:

Kosteudenhallintaselvitys
Kosteudenhallintasuunnitelma
Pinnantasaussuunnitelma
Pintavesi ja hulevesisuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Johtokartat
Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
Radonpoistojärjestelmän suunnitelmat
Salaojasuunnitelmat
Työmaasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksat:

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

Ennen aloituskokouksen pitämistä tulee rakennusvalvonnalle esittää hulevesisuunnitelma missä hulevesien poisjohtaminen tontilta on varmistettu myös silloin kun vesimäärät ovat isot (pumppausmahdollisuus).
Ennen aloituskokousta tulee laatia pinnantasaussuunnitelma.

Ennen lopullisen julkisivun toteuttamista tulee julkisivun tarkka värisävyvalinta tehtävä paikan päällä pidettävässä katselmoinnissa. Kyseinen katselmointi tulee järjestää pääsuunnittelijan toimesta hyvissä ajoin ennen kyseisen työn toteutusta. Kaupunkikuvatoimikunnalle tulee varata mahdollisuus osallistua kyseiseen katselmointiin.

Säilytettävien puiden elinolosuhteet tulee taata rakentamisen aikana riittävästi suojaustoimenpiteillä. Puut on suojattava kuntatekniikan antaman ja nettisivuilla olevan ohjeistuksen mukaisesti.

Puustokatselmusmuistio tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä annetaan lupa kaataa vain ne puut, mitkä on välttämätöntä rakennusluvan toteutuksen kannalta.
Kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa riittävästi korvaavia puuistutuksia, vihreän ympäristön säilyttämiseksi.

Kaikissa asuinhuoneissa on oltava avattava tuuletusikkuna, ellei tilasta ole käyntiä parvekkeelle tai ulos.
Toteutussuunnittelussa tulee huolehtia, että myös portaat, lasirakenteet ja lasikaiteet sekä kattoturvatuotteet toteutetaan määräysten mukaisesti.

Hakijan tulee huomioida kaupunkikuvatoimikunnan lausunto ikkunavalinnassa.

HSY:n lausunto tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Rakennuksen korkeusasema tulee varmistaa ennen aloituskokouksen pitämistä

pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan toimesta tontilla pidettävässä tarkastuksessa.

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 laadittava kosteudenhallintasuunnitelma, joka on pyydettäessä esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoodinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Aloituskokouksessa määritellään tarkemmin tarvittavat viranomaiskatselmuksat. Rakennekatselmus voidaan jakaa aloituskokouksessa pohja-, perustus- ja runkokatselmukseksi tai jättää joku luvassa määrätty katselmus erityisestä syystä tarpeettomana pitämättä.

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.

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen tulee tila Kauniaisten maankäytöstä.

Hakijan tulee tilata sijaintikatselmuksen mittaus maankäytöstä, ennen varsinaisen sijaintikatselmuksen pitämistä.

Sijaintikatselmus katsotaan pidetyksi, kun maankäytöstä on toimitettu mittauspöytäkirja rakennusvalvontaan ja Lupapisteeseen ja rakennustarkastaja on kuitannut mahdolliset mittapoikkeamat vähäisiksi ja rakennusaikaisina muutoksina hyväksyttäviksi.

Jos rakennustarkastaja ei katso, että mittapoikkeamat ovat vähäisiä ja asiassa joudutaan antamaan määräyksiä, tulee vastaavan työnjohtajan sopia sijaintikatselmuksen pitämisestä rakennustarkastajan kanssa viivytyksettä.

Jos rakennustyöt vaativat tontin ulkopuolisten alueiden käyttöä, on kyseisten alueiden omistajien 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. Sijoitusluvan myöntää kuntatekniikka. Tietoa sijoituslupakäytännöistä nettisivuilla:

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

Luvan saajan/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyviä kuormia työmaanulkopuolelle on kuormien oltava peitetyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ysmaaraykset).

Mm. maalämpökaivojen poraamisessa ja työmaavesien osalta tulee noudattaa ympäristöviranomaisen antamaa ohjeistusta, ohjeistus löytyy kaupungin nettisivuilta:

<https://www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/maarayksia-ohjeita-ja-lomakkeita/>

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan tulee sisältää rakennushankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta pääkaupunkiseudun yhtenäisten käytäntöjen mukaisesti. Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydetäessä katselmuksien yhteydessä.

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

Loppukatselmus edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän Rakentamislain § 122 mukaista ilmoitusta.