
Aika: 16.03.2016 klo 17:30 - 18:45

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone 2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
18	Kokouksen järjestäytyminen	3
19	Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
20	Tiedoksi voimaan tullut asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos (Gallträsk)	5
21	Rakennuslupahakemus R15-2016 (3. kaupunginosan korttelin 372 tontilla 6, Klostretinkuja 1, talousrakennuksen rakentaminen)	6
22	Rakennuslupahakemus R14-2016 (4. kaupunginosan korttelin 45 tontilla 10, Eteläinen Heikelintie 2 A, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen)	7
23	Rakennuslupahakemus R66-2015 (4. kaupunginosan korttelin 48 tontilla 10, Palokunnankuja 4 A, kerrostalon (Villa Roosa) rakentaminen)	8
24	Rakennuslupahakemus R67-2015 (4. kaupunginosan korttelin 48 tontilla 10, Palokunnankuja 4 B, kerrostalon (Villa Viola) rakentaminen)	15
25	Purkamislupahakemus P8-2016 (7. kaupunginosan korttelin 922 tontilla 4, Akatemiantie 1, omakotitalon purkaminen)	22

Puheenjohtaja Agneta Andersson-Lundström

Läsnä:	Andersson-Lundström Agneta Herkama Pekka Artjoki Risto Karlsson Carl-Göran Maijala Adeline Halme Erin Lamberg Sirkka	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen varajäsen varajäsen nuva edustaja esittelijä/siht.
--------	--	--

Poissa:	Lindqvist Christoffer Lamberg-Allardt Christel Ant-Wuorinen Lauri	jäsen jäsen Kh:n edustaja
---------	---	---------------------------------

Allekirjoitukset	Agneta Andersson-Lundström puheenjohtaja	Sirkka Lamberg sihteeri
------------------	---	----------------------------

Käsitellyt asiat	18 - 25
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Pekka Herkama	Carl-Göran Karlsson
------------------	---------------	---------------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa 22.3.2016
-----------------------------------	------------------------

Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja
----------	--

Rakennuslautakunta

§ 18

16.03.2016

Kokouksen järjestäytyminen

RAKL 16.03.2016 § 18

Rakennuslautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Pekka Herkama ja Carl-Göran Karlsson.

Lisäksi päätettiin siirtää 14.6.2016 kokous pidettäväksi 16.6.2016.

Rakennuslautakunta

§ 19

16.03.2016

Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

RAKL 16.03.2016 § 19

Rakennuslautakunnalle on lähetetty viranhaltijan päätöspöytäkirjat edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 51 §:n mukaan ottaa lautakunnan käsiteltäviksi. Otsikkoluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

Kuntalain 51 §:n mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi viranhaltijapäätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Oheismateriaali: Viranhaltijan päätöspöytäkirjat 11.2.-10.3.2016

Rakennuslautakunta

§ 20

16.03.2016

Tiedoksi voimaan tullut asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos (Gallträsk)

69/10.02.03/2014

RAKL 16.03.2016 § 20

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 09 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunginvaltuusto on 15.12.2014 § 65 hyväksynyt asemakaavan muutoksen sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen, joka käsittää 3. kaupunginosan osan korttelia 43 sekä puisto- ja katualueet (Kavallintie 8–18 ja Tohtorinkuja 2–6). Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 372 ja 373, osa korttelia 43 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueet.

Helsingin hallinto-oikeus on 18.12.2015 antamallaan päätöksellä hylännyt asemakaavan hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen. Päätöksestä ei ole valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asiakirjat löytyvät osoitteesta:

http://www.kauniainen.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/kaavoitus/hyvaksytyt_ja_voimaan_tulleet_ase_makaavat/galltrask_etela_osa_korttelia_43

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Kaavakartta, asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos (Gallträsk)

Rakennuslautakunta

§ 21

16.03.2016

Rakennuslupahakemus R15-2016 (3. kaupunginosan korttelin 372 tontilla 6, Klostretinkuja 1, talousrakennuksen rakentaminen)

72/10.03.00/2016

RAKL 16.03.2016 § 21

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija anoo rakennuslupaa talousrakennuksen rakentamiselle
**(päättöehdotus, pääpiirustukset ja pääsuunnittelijan laatima
hankeselvitys liitemateriaalina).**

EHDOTUS:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Päättöehdotus, Klostretinkuja 1
Liite: Asemapiirros, Klostretinkuja 1
Liite: Julkisivu lounaaseen ja luoteeseen, Klostretinkuja 1
Liite: Julkisivut, Klostretinkuja 1
Liite: Pohjapiirustus ja leikkaus, Klostretinkuja 1
Liite: Värisuunnitelma ja havainnekuva, Klostretinkuja 1
Liite: Pääsuunnittelijan laatima hankeselvitys, Klostretinkuja 1
Liite: Ympäristöselvitys, Klostretinkuja 1

Rakennuslautakunta

§ 22

16.03.2016

Rakennuslupahakemus R14-2016 (4. kaupunginosan korttelin 45 tontilla 10, Eteläinen Heikelintie 2 A, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen)

55/10.03.00/2016

RAKL 16.03.2016 § 22

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija anoo rakennuslupaa erillispientalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle. **(päättöehdotus, pääpiirustukset, pääsuunnittelijan laatima hankeselvitys ja naapurihuomautus liitemateriaalina).**

EHDOTUS:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Päättöehdotus, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Asemapiirros, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Julkisivut, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Pohjapiirustukset, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Kellarin pohjapiirustus, leikkaus, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Katunäkymä, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Näkymä (1), Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Näkymä (2), Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Pääsuunnittelijan laatima hankeselvitys, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Naapurihuomautus, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Värisuunnitelma ja havainnekuvia, Eteläinen Heikelintie 2 A
Liite: Ympäristöselvitys, Eteläinen Heikelintie 2 A

Rakennuslautakunta

§ 23

16.03.2016

Rakennuslupahakemus R66-2015 (4. kaupunginosan korttelin 48 tontilla 10, Palokunnankuja 4 A, kerrostalon (Villa Roosa) rakentaminen)

692/10.03.00/2014

RAKL 16.03.2016 § 23

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

RAKENNUSLUPA R66-2015

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 4
Kortteli: 48
Tontti: 10
Osoite: Palokunnankuja 4
Tontin pinta-ala: 3355m²
Rakennusoikeus: **3200**kem²
Lisäkerrosala 15%
ko. kerrosalasta: **480** kem²
Käytetty rakennusoikeus: 0 kem²
Max. kerrosluku 4

Vireillä olevan (R67-2015, Villa Viola)

luvan rakennusoikeus:

Pääkäyttötarkoituksen

mukainen kerrosala (As.): 1550 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Porrashuoneen sallittu

lisäkerrosala: 82 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Tekniset ja muut aputilat

lisäkerrosala: 14 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Kerrosala yht: 1694 kem²

1646 kem² (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Autopaikat: Vähintään 1AP/100 kem²

Kaava: Voimassaoleva asemakaava (KH 4.3.2013)

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Kerrostalon (**Villa Roosa**) rakentaminen

Rakennetaan:

Pääkäyttötarkoituksen

mukainen kerrosala (As.): 1649 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Porrashuoneen sallittu

Rakennuslautakunta

§ 23

16.03.2016

lisäkerrosala:	141 kem ² (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)
Tekniset ja muut aputilat	
lisäkerrosala:	223 kem ² (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)
Kerrosala yht:	2060 kem ² 2013 kem ² (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)
Tilavuus:	6816 m ³
Kerrosuku:	4, osin 5 (vähäinen poikkeama)
Kokonaisala:	2567 brm ²
Asuntoja:	29 kpl
Autopaikkavaatimus	32 ap kun kumpikin rakennus toteutuu
Kiinteistölle rakennetaan yhteensä	33 ap
Paloluokka:	P1
Vaativuusluokka:	Pääsuunnittelun ja rakennussuunnittelun osalta vaativa

Rakennuslupaa hakee rakennuspaikan haltija kauppakirjassa annetulla valtakirjalla.

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Pääsuunnittelijan selvitys	11.1.2016
HSY: liitoskohtalausunto	12.1.2016
Puustokatselmus	23.1.2015
Vammaisneuvoston lausunto	25.1.2016
Vanhusneuvoston lausunto	22.1.2016
Perustamistapalausunto	17.11.2015
Rakennuksen paloturvallisuuden perustietolomake	23.12.2015
Palotekninen suunnitelma	2.2.2016
Rasitesopimukset	
Kulkuyhteys-, viemärijohto ja siihen liittyvät laitteet sekä hulevesi:	19.11.2015
Katos:	19.11.2015
Pelastustierasitesopimus:	16.3.2016
Pelastusviranomaisen kuuleminen vss asiassa:	29.1.2016
Tärinä- ja runkomeluserveys	3.2.2016
Tie- ja raideliikenteen meluserveys	5.2.2016
Energiaselvitys, ET luokka (C) (e-luku = 122 kWh/m ² xa, raja-arvo 130 kWh/m ² xa, ilmanvuotoluku q50=2,7)	17.12.2015
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto	7.12.2015
Kaavoittajan lausunto kerrospoikkeamasta	15.1.2016

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Rakennuslautakunta

§ 23

16.03.2016

Hakija anoo rakennuslupaa kerrostalon (**Villa Roosa**) rakentamiselle. Kerrostalon kellarikerroksen yhteyteen rakennetaan pihakannen alle sijoittuva paikoitushalli. Lisäksi haetaan lupaa aloittaa työt takuuta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta (**pääpiirustukset ja pääsuunnittelija selvitys liitemateriaalina**).

Paikoitushalliin sijoittuu 17 autopaikkaa, loput autopaikat sijoittuvat kiinteistön piha-alueelle.

Kiinteistölle haetaan, samaan aikaan toisella hakemuksella, lupaa rakentaa toinenkin asuinkerrostalo (Villa Viola). Nyt käsiteltävän rakennuksen väestönsuojapaikat on suunniteltu rakennettavan tähän toiseen asuinkerrostaloon.

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

Hanke poikkeaa asemakaavasta kerrosluvun osalta. Kaava sallii tontille rakennettavan enintään 4 kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennus on vähäiseltä osin 5 kerroksinen.

Yksi asunto sijoittuu ”kellarikerrokseen”. Kellariin ei saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jos kaava ei sitä nimenomaisesti salli. Kaava ei ota asiaan kantaa.

Kun kellaritasoon sijoitetaan asuintiloja, ne muodostavat sekä kerroksen, että kerrosalaa.

Hakija on perustellut poikkeamaa sillä, että asunnon sijoittuminen kellaritasolle ei vaikuta rakennuksen massoitteeluun, massaa suurentavasti, vaan päinvastoin rakennuksen massa pienenee.

Esitetystä poikkeamasta on saatu kaavoittajan myönteinen lausunto (**kaavoittajan lausunto liitemateriaalina**).

Esitetyt erityiset syyt poikkeamalle on hyväksyttävissä.

Kyseinen poikkeama on vähäinen (MRL 175§) ja rakennuslautakunnan myönnettävissä. Poikkeama ei ole vastoin maankäyttö- ja rakennuslain pykälä 171 ja 172.

Rakennus ylittää kaavassa annetun rakennusoikeuden, jos molempien rakennusten kerrosalat lasketaan yhteen.

Tämä ylitys (96 m²) tulee kokonaisuudessaan 250 mm seinäpaksuuden ylittävältä osuudelta. Ylityksen osuus rakennuksen rakennusoikeudesta on 3 %.

MRL 115 § mukaan, jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.

Liikennevirasto on naapurikuulemisessaan lausunut seuraavaa: *Melun, tärinän ja runkomelun osalta Liikennevirasto viittaa asemakaavamääräyksiin.*

Asemakaavamääräykset on huomioitu suunnittelussa.

Rakennuslautakunta

§ 23

16.03.2016

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut haketta esitetyn mukaisesti.

Sekä vanhus- että vammaisneuvostolta on pyydetty lausuntoa (**lausunnot ja suunnittelijan vastine liitemateriaalina**).

Rakennukset ovat normaaleja asuinkerrostaloja. Koska kuitenkin tiedetään, että Villa Roosan kauppakirjaehdoissa on määrittely asukkaiden iästä, on vanhus- ja vammaisneuvostolta pyydetty lausunto rakennusluvan yhteydessä. Suunnittelija on ottanut lausunnot huomioon suunnittelussa.

Toisessa (Villa Viola) rakennuksessa sijaitsee väestösuoja, joka palvelee kummankin kiinteistön pelastautumista.

Rakennusluvan myöntävä viranomais voi alueen pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestösuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

Asiasta on pelastusviranomaisen puoltava lausunto.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain, sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja aloitusoikeuden perustustöitä varten ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuslautakunta myöntää vähäisen poikkeaman ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:

Hakijan on asetettava 30 000 euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Toisen rakennuksen väestösuojapaikat tulee olla käytettävissä viiden vuoden päästä, nyt luvitettavan rakennuksen käyttöönotosta.

Arkkitehdin valitsemat julkisivujen värimallit on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla ennen julkisivupintojen toteuttamista, työmaalla pidettävässä värityskatselmoinnissa.

Rakennus tulee rakentaa rakentamismääräyskokoelman ”Esteetön liikkumis- ja toimintaympäristö” (RT 09-10884) kortin ohjeiden mukaisesti.

Pihasuunnitelmaan tulee lisätä mahdollinen tomutustelineen paikka.

Rakennusluvan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita kuin niiltä osin kun ne ovat rakennuksen kohdalla. Puiden kaadosta on otettava yhteyttä Kauniaisten kaupungin kunnossapitopuutarhuriin.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Rakennuslautakunta

§ 23

16.03.2016

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle viimeistään ennen varsinaisen rakennustyön 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 käyttöönottokatselmusta tulee perustaa rasitteena toista kiinteistöä rasittavat, rasitesopimuksen mukaiset oikeudet (ks. kohta: selvitykset, suunnitelmat ja lausunnot).

Käyttöönottokatselmuksessa on tarvittaessa oltava esittää mittaustulokset tai muu vastaava todennus siitä, että suunnitelmien mukainen ilmavuotolukuarvo q50 on saavutettu.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tarvittaessa esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei asemakaavan ja valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasoja ylitetä.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)
- kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)

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

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmuksia:

- sijaintikatselmus (myös mahdollinen maalämpökaivo)
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §:n mukaista ilmoitusta (ks. Espoon rakennusvalvonnan nettisivut/lomakkeet/loppukatselmuksen ilmoituslomake, sisältää myös tarkastusasiakirjan yhteenvedon)

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelma
- työmaasuunnitelma
- pihasuunnitelma

Rakennuslautakunta

§ 23

16.03.2016

- pinnantasaussuunnitelma
- pintavesi ja hulevesisuunnitelma
- pohjatutkimus ja perustamistapalausunnot
- pohjaveden hallintasuunnitelma
- pelastustiesuunnitelma
- savunpoistosuunnitelma
- rakennepiirustukset
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
- radonpoistojärjestelmän suunnitelmat

Pääsuunnittelijaksi ja rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:
arkkitehti Mikko Juntura

Muiden suunnittelijoiden pätevyyttä ei hyväksytä lopullisesti luvan myöntämisen yhteydessä.

Suunnittelijoiden tulee esittää pätevyyselvitykset vielä henkilökohtaisesti ennen suunnittelun aloittamista.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennustyöt 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 pyydetäessä katselmuksien yhteydessä.

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

Energiatodistus on päivitettävä ennen käyttööntokatselmusta. Jos toteutus ei vastaa energialainsäädännössä asetettuja vaatimuksia, on ennen hyväksytyn käyttööntokatselmuksen pitämistä tehtävä tarvittavat muutokset. Energiaselvityksen laatijan päivittämä energiaselvitys on esitettävä aina käyttööntokatselmuksessa, huolimatta siitä onko energiaselvitykseen tullut rakennusaikaisia muutoksia. Energiaselvityksen laatijan on varmennettava energiaselvityksen toteutuksen mukaisuus allekirjoituksellaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 23

16.03.2016

Liitteet

Liite: Asemapiirros, Palokunnankuja 4 A
Liite: Julkisivu kaakkoon, Palokunnankuja 4 A
Liite: Julkisivu koilliseen, Palokunnankuja 4 A
Liite: Julkisivu lounaaseen, Palokunnankuja 4 A
Liite: Julkisivu luoteeseen, Palokunnankuja 4 A
Liite: Leikkaus A-A, Palokunnankuja 4 A
Liite: Pohjapiirustus, pohjakerros, Palokunnankuja 4 A
Liite: Pohjapiirustus, 1. krs, Palokunnankuja 4 A
Liite: Pohjapiirustus, 2.-4. krs, Palokunnankuja 4 A
Liite: Pohjapiirustus, ullakko, Palokunnankuja 4 A
Liite: Pohjapiirustus, väestönsuoja, Palokunnankuja 4 A
Liite: Vesikatto, Palokunnankuja 4 A
Liite: Pihasuunnitelma, Palokunnankuja 4 A
Liite: Pääsuunnittelijan selvitys, Palokunnankuja 4 A
Liite: Kaavoittajan lausunto, Palokunnankuja 4 A
Liite: Vammaisneuvoston lausunto ja pääsuunnittelijan vastine,
Palokunnankuja 4 A
Liite: Vanhusneuvoston lausunto ja pääsuunnittelijan vastine,
Palokunnankuja 4 A
Liite: Suunnittelijan täydentävät kommentit vanhusneuvoston lausuntoon,
Palokunnankuja 4 A

Rakennuslautakunta

§ 24

16.03.2016

Rakennuslupahakemus R67-2015 (4. kaupunginosan korttelin 48 tontilla 10, Palokunnankuja 4 B, kerrostalon (Villa Viola) rakentaminen)

692/10.03.00/2014

RAKL 16.03.2016 § 24

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

RAKENNUSLUPA R67-2015

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 4
Kortteli: 48
Tontti: 10
Osoite: Palokunnankuja 4B
Tontin pinta-ala: 3355m²
Rakennusoikeus: 3200kem²
Lisäkerrosala 15%
ko. kerrosalasta: 480 kem²
Käytetty rakennusoikeus: 0 kem²
Max. kerrosluku 4

Vireillä olevan (R66-2015, Villa Rosa)

luvan rakennusoikeus:

Pääkäyttötarkoituksen

mukainen kerrosala (As.): 1649 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Porrashuoneen sallittu

lisäkerrosala: 141 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Tekniset ja muut aputilat

lisäkerrosala: 223 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Kerrosala yht: 2060 kem²

2013 kem² (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Autopaikat: Vähintään 1AP/100 kem²

Kaava: Voimassaoleva asemakaava (KH 04.03.2013)

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Kerrostalon (**Villa Viola**) rakentaminen

Rakennetaan

Pääkäyttötarkoituksen

mukainen kerrosala (As.): 1550 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Rakennuslautakunta

§ 24

16.03.2016

Porrashuoneen sallittu

lisäkerrosala: 82 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Tekniset ja muut aputilat

lisäkerrosala: 14 kem²(250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Kerrosala yht: 1694 kem²

1646 kem² (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)

Tilavuus: 5708 m³

Kerrosuku: 4

Kokonaisala: 1949 brm²

Asuntoja: 28 kpl

Autopaikkavaatimus 32 ap kun kumpikin rakennus toteutuu

Kiinteistölle rakennetaan yhteensä 33 ap

Paloluokka: P1

Vaativuusluokka: Pääsuunnittelun ja rakennussuunnittelun osalta
vaativa

Rakennuslupaa hakee rakennuspaikan haltija kauppakirjassa annetulla
valtakirjalla.

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Pääsuunnittelijan selvitys	11.1.2016
HSY: liitoskohtalausunto	12.1.2016
Puustokatselmus	23.1.2015
Perustamistapalausunto	17.11.2015
Rakennuksen paloturvallisuuden perustietolomake	23.12.2015
Palotekninen suunnitelma (pelastusviranomaisen sp. kuittaus 4.2.2016)	2.2.2016

Rasitesopimukset

Kulkuyhteys-, viemärijohto: ja siihen liittyvät laitteet sekä hulevesi:	19.11.2015
Katos:	19.11.2015
Pelastustierasitesopimus	16.3.2016

Pelastusviranomaisen kuuleminen vss asiassa:	29.1.2016
Tärinä- ja runkomeluserivitys	3.2.2016
Tie- ja raideliikenteen meluserivitys	5.2.2016

Energiaselvitys, ET luokka (C) (e-luku = 122 kWh/m ² xa, raja-arvo 130 kWh/m ² xa, ilmanvuotoluku q50= 2,5)	17.12.2015
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto	7.12.2015
Kaavoittajan lausunto	15.1.2016

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa kerrostalon (**Villa Viola**) rakentamiselle.
Lisäksi haetaan lupaa aloittaa työt takuuta vastaan ennen luvan

Rakennuslautakunta

§ 24

16.03.2016

lainvoimaisuutta (**pääpiirustukset ja pääsuunnittelijan selvitys liitemateriaalina**).

Viereisen rakennuksen paikoitushalliin sijoittuu 17 autopaikkaa, loput autopaikat sijoittuvat kiinteistön piha-alueelle.

Kiinteistölle haetaan samaan aikaan toisella hakemuksella lupaa rakentaa toinen asuinkerrostalo (Villa Roosa).

Kummankin rakennuksen väestönsuojapaikat rakennetaan Villa Violaan.

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

Rakennuksen kaakonpuoleiset parvekkeet ulottuvat osin rakennusruudun ulkopuolelle siten, että ne menevät kaavassa maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle.

Parvekkeet on suunniteltu siten, että parvekkeiden perustukset eivät ulotu putkialueelle. Perustusten suunnittelussa on otettu huomioon se, että putkialue on kaivettavissa auki.

Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen §:ssä 7 sanotaan, että rakennus saa ulottua joiltakin osin asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn rakennusalan rajan yli mm. parvekkeiden osalta 1,2 metrillä. Rakennus ei saa kuitenkaan ylittää tontin rajoja eikä ylityksestä saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

Kyseinen poikkeama on vähäinen (MRL 175§) ja rakennuslautakunnan myönnettävissä. Poikkeama ei ole vastoin maankäyttö- ja rakennuslain pykälää 171 ja 172.

Rakennus ylittää kaavassa annetun rakennusoikeuden, jos molempien rakennusten kerrosalat lasketaan yhteen.

Tämä ylitys (96 m²) tulee kokonaisuudessaan 250 mm seinäpaksuuden ylittävältä osuudelta. Ylityksen osuus rakennuksen rakennusoikeudesta on 3 %.

MRL 115 § mukaan, jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Naapureita on kuultu viranomaisen/hakijan toimesta.

Liikennevirasto on naapurikuulemisessaan lausunut seuraavaa: Melun, tärinän ja runkomelun osalta Liikennevirasto viittaa asemakaavamääräyksiin.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut haketta esitetyn mukaisesti.

Sekä vanhus- että vammaisneuvostolta on pyydetty lausuntoa (**lausunnot ja suunnittelijan vastine liitemateriaalina**).

Rakennuslautakunta

§ 24

16.03.2016

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja aloitusoikeuden perustustöitä varten ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuslautakunta myöntää vähäisen poikkeaman ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:

Hakijan on asetettava 20 000 euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Putkialueelle ulottuvien parvekeseinäkkeiden alapuolen muotoilu on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla ennen niiden toteutusta.

Arkkitehdin valitsemat julkisivujen värimallit on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla ennen julkisivupintojen toteuttamista, työmaalla pidettävässä värityskatselmoinnissa.

Rakennus tulee rakentaa rakentamismääräyskokoelman ”Esteetön liikkumis- ja toimintaympäristö” (RT 09-10884) kortin ohjeiden mukaisesti.

Pihasuunnitelmaan tulee lisätä mahdollinen tomutustelineen paikka.

Rakennusluvan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita kuin niiltä osin kun ne ovat rakennuksen kohdalla. Puiden kaadosta on otettava yhteyttä Kauniaisten kaupungin kunnossapitopuutarhuriin.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle viimeistään ennen varsinaisen rakennustyön 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.

Aloituskokouksessa pääsuunnittelijan tulee selvittää kaavassa putkialueeksi varatun alueen vanhojen putkien sijainnit ja varmistettava ettei pelastusajoneuvon suunnitellusta paikasta aiheudu haittaa kyseisille putkille.

Ennen käyttöönottokatselmusta tulee perustaa rasitteena toista kiinteistöä rasittavat, rasitesopimuksen mukaiset oikeudet (ks. kohta: selvitykset, suunnitelmat ja lausunnot).

Rakennuslautakunta

§ 24

16.03.2016

Käyttöönottokatselmuksessa on tarvittaessa oltava esittää mittaustulokset tai muu vastaava todennus siitä että suunnitelmien mukainen ilmavuotolukuarvo q50 on saavutettu.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tarvittaessa esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei asemakaavan ja valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutasoja ylitetä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa, tulee kaikki kyseisen rakennuksen autopaikat olla käytettävissä.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston rakennustyön johtajan (MRL 122 §, MRA 71 §)

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

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmuksat:

- sijaintikatselmus (myös mahdollinen maalämpökaivo)
- pohjakatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §:n mukaista ilmoitusta (ks. Espoon rakennusvalvonnan nettisivut/lomakkeet/loppukatselmuksen ilmoituslomake, sisältää myös tarkastusasiakirjan yhteenvedon)

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelma
- työmaasuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pinnantasaussuunnitelma
- pintavesi ja hulevesisuunnitelma
- pohjatutkimus ja perustamistapalausunnot
- pohjaveden hallintasuunnitelma
- pelastustiesuunnitelma
- savunpoistosuunnitelma
- rakennepiirustukset
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
- radonpoistojärjestelmän suunnitelmat

Rakennuslautakunta

§ 24

16.03.2016

Pääsuunnittelijaksi ja rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:
arkkitehti Mikko Juntura

Muiden suunnittelijoiden pätevyyttä ei hyväksytä lopullisesti luvan myöntämisen yhteydessä.

Suunnittelijoiden tulee esittää pätevyyselvitykset vielä henkilökohtaisesti ennen suunnittelun aloittamista.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennustyöt 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 pyydettyäessä katselmuksien yhteydessä.

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

Energiatodistus on päivitettävä ennen käyttööntokatselmusta. Jos toteutus ei vastaa energialainsäädännössä asetettuja vaatimuksia, on ennen hyväksytyn käyttööntokatselmuksen pitämistä tehtävä tarvittavat muutokset. Energiaselvityksen laatijan päivittämä energiaselvitys on esitettävä aina käyttööntokatselmuksessa, huolimatta siitä onko energiaselvitykseen tullut rakennusaikaisia muutoksia. Energiaselvityksen laatijan on varmennettava energiaselvityksen toteutuksen mukaisuus allekirjoituksellaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Asemapiirros, Palokunnankuja 4 B
Liite: Julkisivu kaakkoon, Palokunnankuja 4 B
Liite: Julkisivu koilliseen, Palokunnankuja 4 B
Liite: Julkisivu lounaaseen, Palokunnankuja 4 B
Liite: Julkisivu luoteeseen, Palokunnankuja 4 B
Liite: Leikkaus A-A, Palokunnankuja 4 B
Liite: Pohjapiirustus, kellarikerros, Palokunnankuja 4 B
Liite: Pohjapiirustus, 1. krs, Palokunnankuja 4 B
Liite: Pohjapiirustus, 2.-4. krs, Palokunnankuja 4
Liite: Pohjapiirustus, ullakko, Palokunnankuja 4

Rakennuslautakunta

§ 24

16.03.2016

Liite: Pohjapiirustus, väestönsuoja, Palokunnankuja 4 B
Liite: Vesikatto, Palokunnankuja 4 B
Liite: Pihasuunnitelma, Palokunnankuja 4 B
Liite: Pääsuunnittelijan selvitys, Palokunnankuja 4 B
Liite: Vammaisneuvoston lausunto ja pääsuunnittelijan vastine,
Palokunnankuja 4 B
Liite: Vanhusneuvoston lausunto ja pääsuunnittelijan vastine,
Palokunnankuja 4 B

Rakennuslautakunta

§ 25

16.03.2016

Purkamislupahakemus P8-2016 (7. kaupunginosan korttelin 922 tontilla 4, Akatemiantie 1, omakotitalon purkaminen)

1018/10.03.00/2014

RAKL 16.03.2016 § 25

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

PURKAMISLUPA P8-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 7
Kortteli: 922
Tontti: 4
Osoite: Akatemiantie 1
Käytetty rakennusoikeus: 397 kem2 (puretaan)
Toimenpide: Rakennuksen purkaminen
Kaavatilanne: Asemakaava 12.11.1964

HAKIJA:

As Oy Kauniaisten Akatemiapuisto -
Bostads AB Grankulla Akadempiparken

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Selvitys purkujätteen käsittelystä	18.02.2016
Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus	Tehtävä ennen työn toteutusta

SELVITYS:

Hakija hakee purkulupaa asuinrakennuksen ja autosuojan purkamiselle. Rakennukset puretaan uudisrakentamisen tieltä.

Rakennuksia ei ole kaavassa suojeltu, mutta asuinrakennus on mukana Kauniaisten rakennusinventoinnissa (**ote inventoinnista liitemateriaalina**).

Kyseisen alueen asemakaava on vahvistettu 12.11.1964.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei näe tarvetta antaa asiasta lausuntoa.

MRL 139 §:ssä sanotaan mm. seuraavaa: Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennetun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Rakennuslautakunta

§ 25

16.03.2016

MRL 60§:n 2 momentissa tarkoitettua asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevaa säädöstä ei sovelleta purkamislupien yhteydessä. Sen sijaan, vanhentunut asemakaava voi johtaa siihen, ettei purkamisluvan MRL 139 §:ssä olevat purkamisluvan edellytykset täyty.

Kaavoittaja on lausunnossaan todennut seuraavaa:
Kyseinen rakennus ei ylitä kaavallisen suojelutarpeen kynnystä. Kauniaisten maankäyttöyksikkö on laatinut rakennusinventoinnin perusteella oman listauksensa suojelutarpeessa olevista rakennuksista, eikä ko. rakennus sisälly näihin. Rakennusinventointikin toteaa rakennuksen aikakautensa edustajaksi, joskin vaatimattomaksi sellaiseksi. Puollan purkamisluvan myöntämistä kaavoittajana.

Kaavoittaja harkitsee kaavoituksen yhteydessä rakennuksen suojelutarpeen. Kyseisessä tapauksessa kaavoittajan näkemys on, ettei tällä yksittäisellä rakennuksella ole sellaisia suojeluarvoja, jotka edellyttäisivät rakennuksen suojelemista.

Naapurina on hankkeen johdosta kuultu viranomaisen toimesta. Naapureiden huomautus on lähetetty tiedoksi hakijalle. Huomautuksella ei ole vaikutusta päätöksentekoon (naapurihuomautus liitemateriaalina).

Jos purkulupaa ei myönnettäisi, tulisi rakennus suojella. Kaavoittaja ei näe että rakennuksella olisi MRL §139 mukaisia arvoja, joiden perusteella tulisi käynnistämään kaavamuuos rakennuksen suojelemiseksi.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työmaa-alueella sijaitsevien johtojen, viemäreiden ja kaapeleiden sijainti on selvitettävä ennen purkutöiden aloittamista ja ne on siirrettävä tarvittaessa ja suojattava huolellisesti. Hakija on vastuussa aiheuttamastaan vahingosta em. tekniikalle. Toimenpiteitä varten on haettava tarvittavat kaivuluvat asianomaisilta laitoksilta sekä laadittava ja hyväksyttävä tarvittavat suunnitelmat. Purettavat liitosjohdot ja –putket on purettava runkolinjan liitoskohtaan saakka.

Työmaa-alue on aidattava ja tarvittavan katualueen vuokraamisesta on sovittava kunnossapitomestarin kanssa. Katualue on pidettävä puhtaana jatkuvasti työn aikana.

Kiinteistöt tulee kytkeä irti vesijohto-, viemäri-, sähkö-, palohälytys- ja puhelinverkoista ennen purkutöiden aloittamista. Toimenpiteistä on sovittava kyseisten verkkojen toimittajien ja laitosten kanssa.

Purkulupapäätöksestä on ilmoitettava alueelliselle ELY-keskukselle. Purkutöitä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuslautakunta

§ 25

16.03.2016

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle viimeistään ennen varsinaisen purkutyön aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustaja, pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja (MRL 121 §, MRA 74 §).

Viimeistään ennen aloituskokousta hankkeessa on tehtävä asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus. Hakijan tulee huolehtia, että työssä noudatetaan mitä laissa sanotaan mm. asbestitöiden purkamisesta ja luvituksesta.

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- loppukatselmus

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus
- työmaasuunnitelma
- purkusuunnitelmat / -piirustukset

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä polttonesteiden ja muiden kemikaalien tankkaus- ja täyttöpaikoista, joista on kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säännelty. Luvan saajan/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ys-maaraykset).

Purkutyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Asemapiirros, Akatemiantie 1
Liite: Ote inventoinnista, Akatemiantie 1
Liite: Naapurihuomautus, Akatemiantie 1
Liite: Valokuvia, Akatemiantie 1

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohjeen alla).

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 91 §:n (365/1995) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 18, 19, 20

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 89 §:n 1 mom. (365/1995) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät:

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Työsopimussuhteeseen ottamisesta tai päättämisestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos perusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Rakennuslautakunta		
Kauniaisten kaupunki	Sähköposti:	kirjaamo@kauniainen.fi
Kirjaamo	Puh.	09 50561
Kauniaistentie 10	Faksi:	09 5056 535
PL 52, 02701 KAUNIAINEN	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–15.45

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava 1) päätös, johon haetaan oikaisua, 2) se, millaista oikaisua vaaditaan ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Muun lain nojalla tehdyn oikaisuvaatimuksen tai valituksen osalta muutoksenhakuoikeus määräytyy sen lain mukaan.

Valitusviranomainen

Viranomais, jolle valitus 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		

Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät 21, 22, 23, 24, 25 Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien **22.3.2016**

Muu valitusviranomais (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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 (1.1.2016: 250 euroa).