

Aika: 17.06.2015 klo 17:30 - 18:20

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone 3

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
25	Kokouksen järjestäytyminen	3
26	Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
27	Kokousaikataulu syksy 2015	5
28	Rakennuslupahakemus tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle R32-2015 (1. kaupunginosan korttelin 200 tontti 1, Gresantie 1-5, osittainen ja tilapäinen käyttötarkoituksen muutos viideksi vuodeksi)	6
29	Rakennuslupahakemus R13-2015 (1. kaupunginosan korttelin 304 tontti 3, Forsellesintie 16, kerrostalon ja kahden autokatoksen rakentaminen)	9
30	Rakennuslupahakemus R20-2015 (5. kaupunginosan korttelin 77 tontti 2, Kasavuorentie 1, koulun laajennus, lisäksi vanhassa rakennuksessa tehdään sisäisiä muutoksia)	16
31	Rakennuslupahakemus R21-2015 (5. kaupunginosan korttelin 57 tontti 15, Mäntymäentie 16, toisen tieliittymän rakentaminen)	21

Puheenjohtaja Agneta Andersson-Lundström

Läsnä:	Andersson-Lundström Agneta Herkama Pekka Lindqvist Christoffer Lamberg-Allardt Christel Ant-Wuorinen Lauri Tupamäki Binga Lamberg Sirkka Saari Atte	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen Kh:n edustaja nuva edustaja esittelijä/siht. varajäsen
Poissa:	Artjoki Risto	jäsen

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

Käsitellyt asiat	25 - 31
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Pekka Herkama	Christel Lamberg-Allardt
------------------	---------------	--------------------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa 23.6.2015
-----------------------------------	------------------------

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

Rakennuslautakunta

§ 25

17.06.2015

Kokouksen järjestäytyminen

RAKL § 25

Rakennuslautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Pekka Herkama ja Christel Lamberg-Allardt.

Rakennuslautakunta

§ 26

17.06.2015

Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

RAKL § 26

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.

Rakennuslautakunta

§ 27

17.06.2015

Kokousaikataulu syksy 2015

RAKL § 27

Rakennuslautakunnan kokoukset pidetään keskiviikkoisin kello 17.30 alkaen. Kaupunkikuvatoimikunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin, kaksi viikkoa ennen rakennuslautakunnan kokousta kello 8.00 alkaen. Muutokset ja lisäykset kokousaikatauluihin ovat mahdollisia.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunnan syksyn 2015 kokousaikatauluksi ehdotetaan seuraavaa:

ke. 26.8.

ke 16.9.

ke 7.10.

ke 11.11.

ke 16.12.

ke. 20.1.2016

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 28

17.06.2015

Rakennuslupahakemus tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle R32-2015 (1. kaupunginosan korttelin 200 tontti 1, Gresantie 1-5, osittainen ja tilapäinen käyttötarkoituksen muutos viideksi vuodeksi)

845/10.03.00/2014

RAKL § 28

RAKENNUSLUPA R32-2015

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa:	1
Kortteli:	200
Tontti:	1
Osoite:	Gresantie 1-5
Kaava:	YS3, Ak 60, 27.11.1972

HAKIJA:

Kiinteistön omistaja.

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Pääsuunnittelijan lähettämä selvitys	17.4.2015 sp+liite
Työterveyslaitoksen lausunto	23.04.2015
Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos	muistio 26.2.2015

TOIMENPIDE:

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että yksi asuinhuoneisto rakennuksesta otetaan nuoriso- ja perhetyötä tekevän yrityksen käyttöön tilapäisesti. Lupaa haetaan 5 vuodeksi. Toiminta tapahtuu klo. 7.00–22.00 välillä.

Muutosala: n.362 m²

Rakennuksen paloluokka P3

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa rakennuksen osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle viideksi vuodeksi.

Selvitysten mukaan rakennus on aiemmin toiminut kahden asuinhuoneiston rakennuksena. Nyt toisen asunnon tilat muutetaan kokoontumis / toimitilaksi. Toiminta tiloissa tapahtuu päivä- ja ilta-aikaan.

Kaava mahdollistaa kyseisen käyttötarkoituksen.

Rakennuslautakunta

§ 28

17.06.2015

Tiloista on tehty työterveyslaitoksen toimesta lausunto jossa suositellaan tiettyjä korjaustoimenpiteitä (**lausunto liitemateriaalina**).

Koska kahden asunnon välinen raja ei muutu, eikä kummankaan puolen toiminta muutu aiempaa paloteknisessä mielessä vaarallisemmaksi, ei osastointirajauksiin ole tarvetta tehdä muutoksia.

Koska rakennuksen käyttö on kaavanmukaista eikä rakennuksen ulkonäölle tehdä muutoksia, ei naapureita eikä kaupunkikuvatoimikuntaa ole tarpeen hankkeessa kuulla.

EHDOTUS:

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

Työterveyslaitoksen lausunnossa (23.04.2015) esitetyt toimenpidesuosituksot tulee toteuttaa ennen tilojen käyttöönottoa.

Toimenpiteistä on esitettävä listaus ja niiden toteutuksesta vastaavan henkilön (vastaavan työnjohtajan) tulee kuitata ne tehdyksi. Kyseinen paperi on oltava esittää viimeistään käyttöönottokatselmuksessa.

Tilapäiselle luvalla ei voida myöntää jatkoaikaa, vaan viiden vuoden kuluttua toiminta on joko palautettava lupaa edeltävään tilanteeseen tai toiminnalle on haettava pysyvää käyttötarkoituksen muutoslupaa.

Koska käyttötarkoituksen muutosta haetaan tilapäiselle käytölle, ei kuntoarvion tekemiselle nähdä tarvetta. Tämän edellytyksenä on kuitenkin se, että huoneilman laadussa ei havaita ongelmia käytön aikana.

Koko rakennus, myös asuinhuoneistoksi jäävät tilat, tulee varustaa palovaroitinjärjestelmällä.

Yläkerran asuinhuoneiston uloskäytävän riittävä palo-osastointi on varmistettava ennen käyttöönottoa.

Yläkerran tilat on varustettava määräysten mukaisilla varateillä.

Alakerrassa on oltava kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää.

Tilat on varustettava riittävällä alkusammutuskalustolla. Poistumisreitit tulee opastaa poistumisreitivalaistuksella. Suunnitelmat ja selvitykset edellä esitetyistä vaatimuksista tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa ennen toteutusta.

Voidaan katsoa että edellä esitetyt turvallisuustason parannustoimenpiteet ovat riittävät, kun ottaa huomioon sen, ettei käyttö muutu aiempaa vaativammaksi, ja lupaa haetaan tilapäiselle muutokselle.

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmuksot:

- käyttöönottokatselmus

Rakennuslautakunta

§ 28

17.06.2015

•loppukatselmus

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

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

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

Rakennesuunnittelijan ja ilmanvaihtosuunnittelijan tulee tarkistaa työterveyslaitoksen esittämät puutteet ja esittää niihin korjaussuunnitelma.

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.

Toiminnanharjoittajan on tehtävä viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista terveydensuojelulain (TsL) 13§:n mukainen ilmoitus toiminnan aloittamisesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Liite: Pääsuunnittelijan selvitys, Gresantie 1-5 |
| 2 | Liite: Työterveyslaitoksen lausunto, Gresantie 1-5 |
| 3 | Liite: Asemapiirros, Gresantie 1-5 |
| 4 | Liite: Pohjapiirrokset, Gresantie 1-5 |

Rakennuslautakunta

§ 29

17.06.2015

Rakennuslupahakemus R13-2015 (1. kaupunginosan korttelin 304 tontti 3, Forsellesintie 16, kerrostalon ja kahden autokatoksen rakentaminen)

170/10.03.00/2015

RAKL § 29

RAKENNUSLUPA R13-2015

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 1
Kortteli: 304
Tontti: 3
Osoite: Forsellesintie 16
Tontin pinta-ala: 2403m²
Rakennusoikeus: 1400 kem²
Käytetty rakennusoikeus: 0 kem²
Kaava: Voimassaoleva asemakaava 28.1.2013, AK 195

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Kerrostalon ja kahden autokatoksen rakentaminen
Rakennetaan:
As. rak.1 Kerrosala: 1454 kem²,
1400 kem² (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)
Tilavuus: 4962 m³
Kerrosuku: 1
Kokonaisala: 1454 brm²
Paloluokka: P1
Asuntojen määrä: 20
Vaativuusluokka: Vaativa

Rakennuslupaa hakee rakennuspaikan haltija.

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Pääsuunnittelijan selvitys	13.05.2015
HSY: liitoskohtalausunto	18.03.2015
Puustokatselmus	20.04.2015
Ympäristötoimen lausunto liito-orava-asiassa	29.04.2015
Ely-keskuksen sp.lausunto liito-orava-asiassa	04.05.2015
Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma	23.03.2015
Ympäristötekniinen selvitys	22.01.2015
Ympäristötoimen sp. lausunto (ympäristötekniisen selvityksen tuloksesta)	18.05.2015
Pohjavedenhallintasuunnitelma	4.5.2015
Julkisivun ääneneristävyys selvitys	05.03.2015
Palotekniinen muistio	20.5.2015
Rasite (tierasite)	28.05.2013

Rakennuslautakunta

§ 29

17.06.2015

Rasitesopimus (perustukset) (lautakuntapäätös)	02.06.2015
Energiaselvitys, ET luokka C (e-luku = 121 kWh/m ² xa, raja-arvo 130 kWh/m ² xa, ilmanvuotoluku q50= 2,1m ³ (hm ²), LTO hyötysuhde 73,8%)	17.03.2015
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto	27.01.2015

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa 4-kerroksiselle asuinkerrostalolle ja kahdelle autokatosrakennuksen rakentamiselle. Tontin lounaisnurkassa oleva jätekatos säilytetään (**pääpiirustukset liitemateriaalina**).

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

Rakennus ylittää kaavassa annetun rakennusoikeuden.

Tämä ylitys (54m²) tulee kokonaisuudessaan 250 mm seinäpaksuuden ylittävältä osuudelta.

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

Hanke poikkeaa rakentamiselle asetetuista laista tai asetuksista seuraavasti:

Kiinteistön omistajan tulee saada vesihuoltolain mukainen vapautus, ellei se liity HSY:n hulevesiviemärijärjestelmään.

Hakija on esittänyt että hulevedet ohjataan suoraan puistoalueella sijaitsevaan avo-ojaan.

Kuntatekniikka on antanut sähköpostissaan suostumuksen asialle (26.5.2015). Kun ottaa huomioon sen, että hulevedet ohjautuvat myös HSY:n viemärijärjestelmästä kyseiseen avo-ojaan ja sen että maastonousee siten, että HSY:n antama liitoskohta on ylempänä kuin mitä kohta mihin nyt on esitetty hulevesien purkua, voidaan todeta että kyseinen ratkaisu on teknisesti parempi ja lopputulos hulevesien osalta sama.

Edellä esitetyn perusteella voidaan asia käsitellä vähäisenä poikkeamana, eikä erillistä päätöstä asiasta tarvitse rakennusluvan myöntämisen yhteydessä esittää.

Esitetyt erityiset syyt poikkeamille on hyväksyttävissä.

Kyseiset poikkeamat ovat vähäisiä (MRL 175§) ja rakennuslautakunnan myönnettävissä. Poikkeamat eivät ole vastoin maankäyttö- ja rakennuslain pykälä 171 ja 172.

Muuta erityistä:

Rakennuslautakunta

§ 29

17.06.2015

Kauniaisten kaupungin toimesta vuonna 2014 tehdyssä liito-oravan selvityksessä on selvinnyt että kyseinen tontti sijaitsee liito-oravan ns. Forsellesintien ydinalueella ja sen läheisyydestä löytyy useampi liito-oravan pesäpuu. Kyseisellä tontilla sijaitsee selvityksen mukaan kaksi liito-oravan käyttämiksi varmistunutta puuta.

Käsiteltävän rakennushankkeen yhteydessä tontilta joudutaan poistamaan noin 0,07 ha suuruinen lähimetsikköalue sekä yksi liito-oravan käyttämistä puista.

Asiasta on ympäristötoimen lausunto. Lausunnossaan ympäristötoimi toteaa, että rakentaminen tontilla ei tule vaarantamaan liito-oravan tärkeitä kulkuyhteyksiä ns. Forsellesin ydinalueelta muihin etelässä tai idässä sijoittuviin ydinalueisiin.

Ympäristötoimi painottaa lausunnossaan sitä, että mahdollisen rakentamisen yhteydessä on noudatettava erityistä varovaisuutta, jotta kyseisen liito-oravan käyttämän puun, sekä muiden tontilla säilytettävien puiden juuristo ei vahingoitu. Säilytettävät puut on rakentamisen aikana suojattava Kauniaisten kaupungin ohjeiden mukaan ja epävarmoissa tilanteissa on rakentajan oltava välittömästi yhteydessä Kauniaisten kaupungin kunnossapitopuutarhuriin tai ympäristötoimeen. Tiedot säilytettävien puiden määrästä, sekä suojauksesta on myös välitettävä varsinaiselle puiden kaatajalle, rakennusurakoitsijalle, sekä mahdollisille ala-urakoitsijoille (**lausunto liitemateriaalina**).

Ympäristötoimi on lähettänyt kyseisen lausunnon tiedoksi Ely-keskukselle. Ely-keskus on kommentoinut lausuntoa ja todennut että rakentamissuunnitelmassa on riittävällä tavalla huomioitu liito-oravan esiintyminen alueella (**Ely:n sp. viesti liitemateriaalina**).

Kiinteistön maaperästä on tehty ympäristötekniinen perusselvitys. Selvityksen yhden analysoidun maanäytteen arseenipitoisuus ylitti kynnysarvotason.

Selvityksessä on todettu, ettei kyseinen alue sijaitse tärkeällä pohjavesialueella ja että todettu arseenipitoisuus sijaitsee alueen maaperän pintakerroksessa pohjavesipinnan yläpuolella.

Selvityksessä todetaan lisäksi että mikäli uudisrakentamisen yhteydessä kaivettavia maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuus ylittää kynnysarvotason mutta alittaa ylemmän ohjearvotason, viedään ne maankaatopaikalle, joka ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella ja maa-aineksen tulee olla kaatopaikkakelpoista asianomaiselle kaatopaikalle (**Ympäristötekniinen perusselvitys liitemateriaalina**).

Ympäristötoimi on antanut ympäristöteknisestä perusselvityksestä sähköpostilausunnon.

Lausunnon mukaisesti selvitys ei anna aihetta lisätutkimuksiin, eikä rakentamisen yhteydessä vaadi lisätoimenpiteitä (**sähköpostilausunto liitemateriaalina**).

Vanha piharakennus on tulkittu katokseksi eikä sitä ole laskettu rakennusoikeuteen, koska rakennelma on sekä ylhäältä vesikatonrajasta että alhaalta jätetty avonaiseksi.

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.

Rakennuslautakunta

§ 29

17.06.2015

Kaupunki on naapurikuulemisen yhteydessä lausunut hankkeesta seuraavaa:

Rakentaminen ulottuu sekä asuinrakennuksen, että autosuojien/talousrakennusten osalta lähelle tontin rajaa, jossa on kulku päiväkodille. Työaikaiset järjestelyt tulee suunnitella siten, että rakentamisesta ei aiheudu haittaa päiväkodin liikenteelle.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Rakennuksen värityksen tulee soveltua jo rakennettuun ympäristöön. Rakennuksen perusväritys tulisi olla sama alueen muiden asuinrakennusten kanssa, vaalea tai punatiili.

Alueella sijaitseva päiväkotirakennus on keltainen ja poikkeaa ympäröivästä värimaailmasta koska edustaa julkista rakentamista.

Hakija on ottanut kaupunkikuvatoimikunnan huomautukset huomioon värityksen suunnittelussa.

EHDOTUS:

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

Arkkitehdin valitsemat julkisivujen värimallit on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla ennen julkisivupintojen toteuttamista.

Uuden piharakennuksen seinärakenne on toteutettava siten että se on min. 30 % auki.

Perustukset ja rakennuksen pohjarakenteet tulee suunnitella siten, ettei rakentamisella ja pohjaveden laskulla aiheuteta haittaa naapurikiinteistön rakennuksille. Vaihtoehtoisesti perustussuunnittelu tulee tehdä siten, ettei rakentamisella ole vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin. Edellä mainitut suunnitelmat ja selvitykset tulee esittää rakennusvalvonnalle ennen aloituskokousta.

Rakentajan on huomioitava rakentamisessa ympäristötoimen lausunnossa edellytetyt toimet, joilla pyritään suojaamaan liito-oraville mahdollisimman hyvät elämisen edellytykset alueella (ks. kohta muuta erityistä).

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

Kaivettavia maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnysarvotason, mutta alittavat ylemmän ohjearvotason, on vietävä maankaatopaikalle, joka ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella ja maa-aineksen tulee olla kaatopaikkakelpoista asianomaiselle kaatopaikalle.

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

Rakennuslautakunta

§ 29

17.06.2015

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.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä työmaasuunnitelma työmaan järjestelyistä. Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työaikaiset järjestelyt tulee suunnitella siten, että rakentamisesta ei aiheudu haittaa päiväkodin liikenteelle.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä www.pksrava.fi sivuilta löytyvä lomake (Rakennustyönaikainen sää- ja olosuhdesuojaus).

Ennen käyttöönottokatselmusta tulee perustaa rasitteena toista kiinteistöä rasittavat, rasitesopimuksen mukaiset oikeudet.

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

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyys vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)
- kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston 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 katselmukset:

- 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)

Rakennuslautakunta

§ 29

17.06.2015

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

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

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.

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 hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen pitämistä tehtävä tarvittavat muutokset. Energiaselvityksen laatijan päivittämä energiaselvitys on esitettävä aina käyttöönottokatselmuksessa, huolimatta siitä onko energiaselvitykseen tullut rakennusaikaisia muutoksia. Energiaselvityksen laatijan on varmennettava energiaselvityksen toteutuksenmukaisuus allekirjoituksellaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

5

Liite: Pääsuunnittelijan selvitys, Forsellesintie 16

6

Liite: Puustokatselmuks, Forsellesintie 16

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

Rakennuslautakunta

§ 29

17.06.2015

- 7 Liite: Ympäristötoimen lausunto, Forsellesintie 16
- 8 Liite: Ely:n sp lausunto, Forsellesintie 16
- 9 Liite: Ympäristötekkinen selvitys, Forsellesintie 16
- 10 Liite: Ympäristötoimen sähköpostilausunto, Forsellesintie 16
- 11 Liite: Asemapiirros, Forsellesintie 16
- 12 Liite: Julkisivu etelään ja lounaaseen, Forsellesintie 16
- 13 Liite: Julkisivu itään ja koilliseen, Forsellesintie 16
- 14 Liite: Julkisivu pohjoiseen ja luoteeseen, Forsellesintie 16
- 15 Liite: Leikkaus itään ja luoteeseen, Forsellesintie 16
- 16 Liite: Pohjapiirros 1. krs, Forsellesintie 16
- 17 Liite: Pohjapiirros 2. krs, Forsellesintie 16
- 18 Liite: Pohjapiirros 3. krs, Forsellesintie 16
- 19 Liite: Pohjapiirros 4. krs, Forsellesintie 16
- 20 Liite: Autokatos, Forsellesintie 16
- 21 Liite: Autokatos/jätekatos, Forsellesintie 16
- 22 Liite: Vesikatto, Forsellesintie 16
- 23 Liite: Väestönsuoja, Forsellesintie 16

Rakennuslautakunta

§ 30

17.06.2015

Rakennuslupahakemus R20-2015 (5. kaupunginosan korttelin 77 tontti 2, Kasavuorentie 1, koulun laajennus, lisäksi vanhassa rakennuksessa tehdään sisäisiä muutoksia)

364/10.03.00/2014

RAKL § 30

RAKENNUSLUPA R20-2015

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 5
Kortteli: 77
Tontti: 2
Osoite: Kasavuorentie 1
Tontin pinta-ala: 24261m²
Rakennusoikeus: 10 000kem²
Käytetty rakennusoikeus: 8475 kem²
Kaava: Voimassaoleva asemakaava 03.06.1976

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Koulurakennusta laajennetaan ja vanhassa rakennuksessa tehdään sisäisiä muutoksia
Rakennetaan: Kerrosala: 708kem²,
Tilavuus: 2785 m³
Kerrosluku: 2
Kokonaisala: 708 brm²
Paloluokka: P1
Vaativuusluokka: Vaativa

HAKIJA:

Kauniaisten kaupunki

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Pääsuunnittelijan selvitys	26.5.2015
Kartoitus, pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelma	25.05.2015
Palotekninen muistio	21.05.2015, 04.12.2014
Energiaselvitys, koskien korjaus ja muutostyötä	19.12.2014
Energiaselvitys, koskien laajennusta	04.05.2015
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto	24.2.2015, 24.3.2015

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa koulurakennuksen laajennuksen rakentamiselle sekä sisäisille muutostöille (**pääpiirustukset liitemateriaalina**).

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

Rakennukset ylittävät rakennusruudun.

Laajennus ylittää rakennusruudun siten, että se on enimmillään n. 4 metriä. Ylitys tapahtuu puiston suuntaan. Kaupunki on naapurina hyväksynyt rakennusruudun ylityksen.

Ylitystä tarkastellaan aina suhteessa rakennuksen kokoon ja tontin rakennusoikeuteen. Myös sillä, mihin suuntaan ylitys tapahtuu ja minkälainen vaikutus ylityksellä on naapurin suuntaan, on merkitystä. Koska kyseinen rakennus on iso koulurakennus ja ylitys tapahtuu puiston suuntaa, voidaan kyseistä ylitystä pitää vähäisenä.

Hakijan perustelut rakennusruudun ylitykselle:

Laajennusta on jouduttu siirtämään puiston suuntaan, jotta vanhan rakennuksen luokkahuoneisiin on saatu riittävästi luonnonvaloa.

Kaupunki on antanut suostumuksen siihen, että rakennus ylittää rakennusruudun ja tulee lähemmäksi puistoa kuin mitä kaava sallisi.

Kyseiset poikkeamat ovat vähäisiä (MRL 175§) ja rakennuslautakunnan myönnettävissä. Poikkeamat eivät ole vastoin maankäyttö- ja rakennuslain pykälä 171 ja 172.

Laajennus sijoittuu siten, ettei sillä ole vaikutusta naapureiden asemaan tai oikeuksiin.

Naapureita ei ole tarpeen kuulla hankkeen yhteydessä.

Hanke kuuluu osana Kauniaisten kaupungin rakennusinventointia.

Inventoinnissa rakennuksesta on todettu mm. seuraavaa:

Kompleksi on tyypillinen koulurakennus, eikä omaa erityisiä arkkitehtonisia tai ympäristöllisiä arvoja. Kohteen arvo on paikallishistoriallinen.

Rakennusta on laajennettu useaan otteeseen. Rakennus on hyvin monimuotoinen niin massoittelemalla kuin kattomuotojenkin osalta (**valokuvia liitemateriaalina**).

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva rakennus niin materiaalin, värin kuin muodonkin osalta.

Tulisi tutkia voidaanko laajennusosaa suunnitella niin että laajennus olisi paremmin linjassa kahden jo rakennetun rakennusmassan kanssa ja rakennusruudun ylitys näin pienenisi.

Nivelosana toimivaa käytävätilaa tulisi pyrkiä madaltamaan ja keventämään esim. lasilla.

Muuten suunnitelmia puolletaan esitetyn mukaisesti.

Hakija on ottanut kaupunkikuvatoimikunnan huomautukset huomioon suunnittelussa. Vaikka kaupunkikuvatoimikunta piti tasakattoista vaihtoehtoa parempana, on hakija halunnut hakea lupaa pulpettikattoiselle vaihtoehdolle.

Laajennusosa sijoittuu kahden rakennusmassan väliin siten, ettei sen kattomuotoa pysty havaitsemaan kuin hyvin läheltä katsottuna eikä se

Rakennuslautakunta

§ 30

17.06.2015

vaikuta millään lailla Kasavuorentien kaupunkikuvaan (**valokuvia liitemateriaalina**).

Suunnittelija on esittänyt, että tasakatto tulisi varjostamaan vanhaa rakennusosaa jolloin luokkahuoneisiin ei pääsisi riittävästi auringonvaloa koulupäivän aikana.

Edellä esitetyn perusteella vino kattomuoto on hyväksyttävissä.

Muuta erityistä:

Hakija on esittänyt ambulanssin kulkutietä puistoalueelle.

EHDOTUS:

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

Arkkitehdin valitsemat julkisivujen värit ja värimallit on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla ennen julkisivupintojen toteuttamista.

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 aloituskokouksen järjestämiseksi.

Ambulanssin kulkutie tulee lisätä puistosuunnitelmaan.

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.

Ennen aloituskokousta rakennusvalvonnalle on esitettävä koko rakennusta koskeva poistumistiekaavio, josta näkyy myös palo-osastointirajat.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä työmaasuunnitelma työmaan järjestelyistä. Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Poistumisreitit tulee opastaa poistumisreittivalaistuksella.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

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

Rakennuslautakunta

§ 30

17.06.2015

•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 katselmukset:

- 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
- pihasuunnitelma
- pohjatutkimus ja perustamistapalausunnot
- hulevesisuunnitelma
- rakennepiirustukset
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
- radonpoistojärjestelmän suunnitelmat
- työmaasuunnitelma

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 pyydettyä 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 hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen pitämistä tehtävä tarvittavat

Rakennuslautakunta

§ 30

17.06.2015

muutokset. Energiaselvityksen laatijan päivittämä energiaselvitys on esitettävä aina käyttöönottokatselmuksessa, huolimatta siitä onko energiaselvitykseen tullut rakennusaikaisia muutoksia. Energiaselvityksen laatijan on varmennettava energiaselvityksen toteutuksenmukaisuus allekirjoituksellaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----|--|
| 24 | Liite: Pääsuunnittelijan selvitys, Kasavuorentie 1 |
| 25 | Liite: Asemapiirros, Kasavuorentie 1 |
| 26 | Liite: Julkisivut, Kasavuorentie 1 |
| 27 | Liite: Leikkaukset, Kasavuorentie 1 |
| 28 | Liite: Pohjapiirros 1. krs, Kasavuorentie 1 |
| 29 | Liite: Pohjapiirros 2. krs, Kasavuorentie 1 |
| 30 | Liite: Väritetyt julkisivut, Kasavuorentie 1 |
| 31 | Liite: Liite pääpiirustuksiin, Kasavuorentie 1 |
| 32 | Liite: Valokuva 1, Kasavuorentie 1 |
| 33 | Liite: Valokuva 2, Kasavuorentie 1 |
| 34 | Liite: Valokuva 3, Kasavuorentie 1 |
| 35 | Liite: Valokuva 4, Kasavuorentie 1 |

Rakennuslautakunta

§ 31

17.06.2015

Rakennuslupahakemus R21-2015 (5. kaupunginosan korttelin 57 tontti 15, Mäntymäentie 16, toisen tieliittymän rakentaminen)

702/10.03.00/2014

RAKL § 31

RAKENNUSLUPA R21-2015

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 5
Kortteli: 57
Tontti: 15
Osoite: Mäntymäentie 16
Kaava: Voimassaoleva asemakaava (v.1964)

TOIMENPIDE:

Toisen tieliittymän rakentaminen.

Hakijana on rakennuspaikan haltija.

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Kaavoittajan lausunto (liitemateriaalina)	22.04.2015
Kuntatekniikan sp lausunto (liitemateriaalina)	13.01.2014
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto (liitemateriaalina)	05.05.2015
Kaupunginpuutarhurin sp lausunto (liitemateriaalina)	08.04.2015

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija hakee rakennuslupaa toiselle tieliittymälle.

Tien siirron syyksi esitetään mm. sitä, että yhden tasapuolisesti taloja A ja B palvelevan liittymän rakentaminen vaatisi kahden puun (männyn ja vaahteran) kaatamista, ja että liikenne nykyisen yhden liittymän kautta tulisi talolle B kapeaksi ja hankalaksi.

Erityisenä syynä toiselle ajoliittymälle hakija on esittänyt sitä, että näin voidaan viheralueen määrää kasvattaa tontilla ja että molempien puiden ympäristö voidaan esitetyssä suunnitelmassa rauhoittaa kokonaan autoliikenteeltä.

Hakija on esittänyt että tontin pitkän muodon ansiosta uusi liittymä tulisi olemaan kaukana kaikista jo olemassa olevista liittymistä **(hakijan selvitys perusteluineen liitemateriaalina)**.

Rakennuslautakunta

§ 31

17.06.2015

Kauniaisten rakennusjärjestyksen §:ssä 18 sanotaan mm. seuraavaa:
*Asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän.
Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman
ajoneuvoliittymän rakentamisen.*

Puutarhuri on lausunnossaan arvioinut männyn maisemallisesti merkittäväksi.

Kauniaisissa puun kaatamisesta antaa lausunnon mm. Kauniaisten kaupunginpuutarhuri. Jos puu luokitellaan maisemallisesti merkittäväksi, kuten se on puutarhurin antamassa sähköpostilausunnossa luokiteltu, sen kaatamiseksi tulee hakea maisematyöluva. Maisematyöluvan myöntää Kauniaisissa ympäristöpäällikkö. Eli, jos tieliittymää halutaan siirtää siten, että sen johdosta joudutaan kaatamaan puu, tulee puunkaato käsitellä edellä esitetysti.

Rakennukselle B on haettu ja saatu rakennuslupa vajaa vuosi sitten. Uusi rakennus on ollut tuolloin mahdollista suunnitella siten, että ajo rakennukselle ei muodostuisi kapeaksi ja hankalaksi. Uuden valmisteilla olevan rakennuksen kylkeen on suunniteltu sisääntuloporras ja istutuskaukalo, jotka kaventavat ajoväylää. Myönnetyn rakennusluvan lupasuunnitelmissa esitettyä ajoväylän leveyttä (3,6m) voidaan pitää riittävänä.

Viheralue, tien viereisellä istutusalueella, ei nyt esitettyssä ratkaisussa lisäännä. Kyseisellä ratkaisulla saadaan lisättyä rakennusten välille kapea istutuskaukalo, mutta menetetään vastaavasti viheraluetta kadunpuoleisen rajan tuntumassa.

Tien viereinen istutusalue on kaavallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeämpi viheralue, kuin mitä rakennusten välinen alue.

Kauniaisten maankäyttö perustuu huvilakaupunki-ideologiaan, jossa tiiviin kaupunkirakenteen vehreys tulee rakennetuilta tonteilta. Tästä syystä kaupunki on tehnyt linjauksen mm. ajoneuvoliittymien rajoittamisesta yhteen tonttia kohden (**kaavoittajan lausunto liitemateriaalina**).

Toisen ajoneuvoliittymän myöntämisen edellytyksiä ja syitä on tarkasteltu rakennuslupien yhteydessä, kuten kaavasta poikkeamia, eli niille on vaadittu erityisiä syitä. Tarkastelussa on otettu huomioon myös se, ettei poikkeaman myöntäminen saa aiheuttaa kerrannaisvaikutuksia koko kaupungin alueella.

Kyseisessä tapauksessa yhden liittymän toteuttaminen ei vaadi maastollista muokkausta eikä sillä saada myöskään kadunvarren viheraluetta lisättyä.

Yksi päätöksenteon kriteereistä on luvanhakijoiden tasapuolinen kohtelu. Linjaus yhdelle tieliittymälle on lähtenyt maankäytöllisistä tavoitteista (**ks. kaavoittajan lausunto**).

Naapureita on hankkeen johdosta kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Rakennuslautakunta

§ 31

17.06.2015

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella olla myöntämättä haettua lupaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- | | |
|----|---|
| 36 | Liite: Kaavoittajan lausunto, Mäntymäentie 16 |
| 37 | Liite: Kuntatekniikan sähköpostilausunto, Mäntymäentie 16 |
| 38 | Liite: Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto, Mäntymäentie 16 |
| 39 | Liite: Kaupunginpuutarhurin sähköpostilausunto, Mäntymäentie 16 |
| 40 | Liite: Hakijan selvitys, Mäntymäentie 16 |
| 41 | Liite: Puustokatselmus, Mäntymäentie 16 |
| 42 | Liite: Valokuva, Mäntymäentie 16 |

Kunta

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Rakennuslautakunta

Kokouspäivämäärä
17.6.2015

Pykälät
§ 25 - 31

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua ja täytäntöönpanoa Pykälät § 25 -27
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Työsopimussuhteeseen ottamista tai päättämistä koskevasta päätöksestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos valitusperusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Pykälät
	Hallintolainkäyttölain tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimus-viranomainen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite: Kauniaisten rakennuslautakunta Kauniaistentie 10 02700 KAUNIAINEN Pykälät Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet: _____

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Kuntalain nojalla oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Muun lain nojalla tehdyn oikaisuvaatimuksen osalta muutoksenhakuoikeus määräytyy sen lain mukaan.		
	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI puh. 029 56 42000 faksi: 029 56 42079 sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi aukioloaika 8.00-16.15		
	Kunnallisvalitus	Valitusaika	
	Hallintovalitus, pykälät	Valitusaika	
	§ 28 - 31	30	päivää
Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien 23.6.2015			
Valituskirja	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Valitusaika	
			päivää
Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista			
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.		
	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä. Pykälät - Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Kauniaisten kaupungintalo Kirjaamo Kauniaistentie 10 02700 KAUNIAINEN fax: (09) 5056 535 e-mail: kirjaamo@kauniainen.fi Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾ : nimi, osoite ja postiosoite Pykälät		
Lisätietoja	Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa. Lain 6 §:n mukaan käsittelymaksuja ei kuitenkaan peritä muun muassa hallinto-oikeudessa sosiaalialioissa, julkisoikeudellista palvelussuhdetta tai vaaleja koskeissa asioissa eikä verotusta, kunnallisverosta vapauttamista, valtion avustusta tai julkisia maksuja koskeissa asioissa. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.		

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle