

---

Aika: 07.10.2015 klo 17:30 - 18:30

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone 3

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

| §  | Otsikko                                                                                                                                                 | Sivu |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 48 | Kokouksen järjestäytyminen                                                                                                                              | 3    |
| 49 | Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)                                                                                                        | 4    |
| 50 | Rakennuslupahakemus R54-2015 (2. kaupunginosan korttelin 22 tontti 2 Jondalintie 5, erillispientalon ja siihen liittyvän aidan rakentaminen)            | 5    |
| 51 | Rakennuslupahakemus R45-2015 (4. kaupunginosan korttelin 461 tontti 8 Itäinen Koulupolku 5, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen) | 10   |

Puheenjohtaja Agneta Andersson-Lundström

---

|                                   |                                                                                                                                                    |                                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Läsnä:                            | Andersson-Lundström Agneta<br>Lindqvist Christoffer<br>Artjoki Risto<br>Karle Jahn-Christer<br>Maijala Adeline<br>Tupamäki Binga<br>Lamberg Sirkka | puheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>varajäsen<br>varajäsen<br>nuva edustaja<br>esittelijä/siht. |
| Poissa:                           | Herkama Pekka<br>Lamberg-Allardt Christel<br>Ant-Wuorinen Lauri                                                                                    | varapuheenjohtaja<br>jäsen<br>Kh:n edustaja                                                    |
| Allekirjoitukset                  | Agneta Andersson-Lundström<br>puheenjohtaja                                                                                                        | Sirkka Lamberg<br>sihteeri                                                                     |
| Käsitellyt asiat                  | 48 - 51                                                                                                                                            |                                                                                                |
| Pöytäkirja tarkastettu            |                                                                                                                                                    |                                                                                                |
| Allekirjoitukset                  | Christoffer Lindqvist                                                                                                                              | Risto Artjoki                                                                                  |
| Pöytäkirja yleisesti<br>nähtävänä | Kauniaisissa 13.10.2015                                                                                                                            |                                                                                                |
| Todistaa                          | Karola Nyman<br>ilmoitustaulun hoitaja                                                                                                             |                                                                                                |

---

Rakennuslautakunta

§ 48

07.10.2015

---

Kokouksen järjestäytyminen

RAKL § 48

Rakennuslautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Christoffer Lindqvist ja Risto Artjoki.

---

Rakennuslautakunta

§ 49

07.10.2015

---

Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

RAKL § 49

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

1

Oheismateriaali: Viranhaltijan päätöspöytäkirjat 9.-25.9.2015

Rakennuslautakunta

§ 50

07.10.2015

Rakennuslupahakemus R54-2015 (2. kaupunginosan korttelin 2 tontti 2 Jondalintie 5, erillispientalon ja siihen liittyvän aidan rakentaminen)

371/10.03.00/2014

RAKL § 50

#### RAKENNUSLUPA R54-2015

##### RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 2  
Kortteli: 22  
Tontti: 2  
Osoite: Jondalintie 5  
Tontin pinta-ala: 2385m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 700kem<sup>2</sup>  
Käytetty rakennusoikeus: 165 kem<sup>2</sup> (vanha purettava ennen rakentamiseen ryhtymistä)  
Peittoala: 350 m<sup>2</sup>  
Kaava: Voimassaoleva asemakaava 12.11.1964

##### TOIMENPIDE:

Toimenpide: Erillispientalon rakentaminen  
Rakennetaan: Kerrosala: 637,5 kem<sup>2</sup>,  
580 kem<sup>2</sup> (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)  
Peittoala: 381 m<sup>2</sup>  
349m<sup>2</sup> (250mm ulkoseinäpaksuuden mukaan)  
Tilavuus: 2743 m<sup>3</sup>  
Kerrosuku: 2  
Kokonaisala: 701 brm<sup>2</sup>  
Paloluokka: P3

Rakennuslupaa hakee rakennuspaikan haltija.

##### SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

|                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Pääsuunnittelijan selvitys                                                                          | 16.9.2015  |
| HSY: liitoskohtalausunto                                                                            | 04.11.2014 |
| Puustokatselmus                                                                                     | 20.8.2015  |
| Pohjatutkimuslausunto (alustava)                                                                    | 03.06.2014 |
| Energiaselvitys, ET luokka (B)                                                                      | 25.08.2015 |
| (e-luku = 105 kWh/m <sup>2</sup> xa, raja-arvo 108 kWh/m <sup>2</sup> xa, ilmanvuotoluku q50= 4,00) |            |
| Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto                                                                    | 04.08.2015 |

##### RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

---

Rakennuslautakunta

§ 50

07.10.2015

---

Hakija anoo rakennuslupaa erillispientalon ja siihen liittyvän aidan rakentamiselle. **(pääpiirustukset liitemateriaalina)**

Rakennuspaikalla on rakennus, jolle on myönnetty purkulupa. Kyseinen rakennus tulee purkaa ennen rakennustöiden aloittamista.

**Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:**

Muut poikkeamat:

Rakennus ylittää kaavassa annetun peittoalan.

Tämä ylitys (31 m<sup>2</sup>) tulee kokonaisuudessaan 250 mm seinäpaksuuden ylittävältä osuudelta. Ylityksen osuus rakennuksen peittoalasta on 8,8 %.

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

Kyseistä perustelua on käytetty myös peittoalan ylityksessä.

Kaavamääräyksissä rajoitetaan kellarikorkeudeksi enintään 2,1 m.

Rakennusvalvonnan tulkinta kellarikerroksen korkeudesta on aiemmin ollut, että tilat voivat olla 2,4 m korkeita jos 2,1 metrin korkeuteen esitetään rakennettavan alakatto.

Kyseisessä luvassa alin kerros on kerros, jossa on sekä kellaritiloja että pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Pääkäyttötarkoituksenmukaiset tilat tulee olla huonekorkeudeltaan vähintään 2,5 metriä korkeita. Tästä johtuen voidaan pitää perusteltuna myöntää vähäinen poikkeama myös kellaritilan huonekorkeuden osalta.

**(Hakijan perustelut poikkeamalle liitemateriaalina)**

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

Naapureita on kuultu hakijan toimesta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia koskien rakennushanketta.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta esitetyn mukaisesti.

**EHDOTUS:**

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

Arkkitehdin valitsemat julkisivujen väri- ja tiilimallit on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla ennen julkisivupintojen toteuttamista.

Rakennuslautakunta

§ 50

07.10.2015

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

Koska pohjatutkimus on laadittu siinä vaiheessa, kun ei ole vielä tiedetty rakennuksen tarkkaa sijaintia, tulee pohjatutkimus päivittää siten että rakennuksen nurkista otetaan lisäkairauksia.

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

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

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

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä [www.pksrava.fi](http://www.pksrava.fi) sivuilta löytyvä lomake *Rakennustyönaikainen sää- ja olosuhdesuojaus, pientalot*. Kyseinen lomake tulee esittää täytettynä viimeistään aloituskokouksessa.

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

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

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 katselmukset:

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

Rakennuslautakunta

§ 50

07.10.2015

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

- sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelma
- pihasuunnitelma
- pinnantasaussuunnitelma
- pintavesi ja hulevesisuunnitelma
- pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- 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 pyydetäessä 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

- |   |                                                |
|---|------------------------------------------------|
| 2 | Liite: Asemapiirros, Jondalintie 5             |
| 3 | Liite: Pohjapiirros alin kerros, Jondalintie 5 |
| 4 | Liite: Pohjapiirros keskikerros, Jondalintie 5 |
| 5 | Liite: Pohjapiirros ylin kerros, Jondalintie 5 |
| 6 | Liite: Leikkaukset, Jondalintie 5              |

---

Rakennuslautakunta

§ 50

07.10.2015

---

- 7 Liite: Julkisivut etelään ja pohjoiseen, Jondalintie 5
- 8 Liite: Julkisivut itään ja länteen, Jondalintie 5
- 9 Liite: Aitamuuripierros, Jondalintie 5
- 10 Liite: Aluejulkisivut, Jondalintie 5
- 11 Liite: Pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma, Jondalintie 5
- 12 Liite: Havainnekuva (1), Jondalintie 5
- 13 Liite: Havainnekuva (2), Jondalintie 5
- 14 Liite: Havainnekuva (3), Jondalintie 5
- 15 Liite: Pääsuunnittelijan selvitys/hakijan perustelut, Jondalintie 5

Rakennuslautakunta

§ 51

07.10.2015

Rakennuslupahakemus R45-2015 (4. kaupunginosan korttelin 461 tontti 8 Itäinen Koulupolku 5, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen)

357/10.03.00/2015

RAKL § 51

#### RAKENNUSLUPA R45-2015

##### RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 4  
Kortteli: 461  
Tontti: 8  
Osoite: Itäinen Koulupolku 5  
Tontin pinta-ala: 2662m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 400kem<sup>2</sup>  
Käytetty rakennusoikeus: 0 kem<sup>2</sup>  
Kaava: Voimassaoleva asemakaava 2II 400 (v.1977)

##### TOIMENPIDE:

Toimenpide: Erillispientalon rakentaminen  
Rakennetaan: Kerrosala: 215 kem<sup>2</sup>,  
200 kem<sup>2</sup> (250mm ulkoseinäpaksuuden  
mukaan)  
Tilavuus: 747 m<sup>3</sup>  
Kerrosluku: 2  
Kokonaisala: 215 brm<sup>2</sup>  
Paloluokka: P3

Rakennuslupaa hakee rakennuspaikan haltija.

##### SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

|                                                                                                    |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| HSY: liitoskohtalausunto                                                                           | 8.9.2015   |
| Alustava hulevesisuunnitelma                                                                       | 24.9.2015  |
| Kuntatekniikan sp. lausunto hulevesien ohjaamisesta kunnan hv.järjestelmään                        | 18.9.2015  |
| Johtokartta                                                                                        | 03.09.2014 |
| Puustokatselmus                                                                                    | 20.08.2015 |
| Pohjatutkimuslausunto                                                                              | 13.07.2015 |
| Energiaselvitys, ET luokka (C)                                                                     | 10.07.2015 |
| (e-luku = 136 kWh/m <sup>2</sup> xa, raja-arvo 160 kWh/m <sup>2</sup> xa, ilmanvuotoluku q50= 1,3) |            |
| Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto                                                                   | 01.09.2015 |

##### RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo rakennuslupaa erillispientalon rakentamiselle ja

---

Rakennuslautakunta

§ 51

07.10.2015

---

maalämpökaivon poraamiselle. Lisäksi haetaan lupaa aloittaa työt takuita vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta. **(pääpiirustukset liitemateriaalina)**

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.  
Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta.

#### **EHDOTUS:**

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

Hakijan on asetettava  $42\text{€}/\text{brm}^2 \cdot 215 \text{ brm}^2 = 9030$  euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Arkkitehdin valitsemat julkisivujen 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.

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.

Hulevesisuunnitelmassa on esitetty hulevesien johtaminen tontin 4 putkialueen kautta Eteläiselle Suotielle, Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan esittämään avo-ojaan. Asiasta on laadittava rasitesopimus. Kyseinen rasitesopimus vaatii yhtiökokouksen päätöksen. Asiaa ei ole vielä ehditty käsittelemään naapuritontin omistajan yhtiökokouksessa. Kyseisiä töitä ei voida aloittaa ennen kuin lainvoimainen rasitepäätös asiasta on yhtiön puolesta tehty tai vaihtoehtoisesti asiasta on tehty rakennusvalvontaviranomaisen määräys. Kyseinen määräys tulee olla lainvoimainen ennen töiden aloitusta. Rakennustarkastajan on erikseen hyväksyttävä hulevesisuunnitelman mukaisten töiden aloitus.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä [www.pksrava.fi](http://www.pksrava.fi) sivuilta löytyvä lomake (Rakennustyönaikainen sää- ja olosuhdesuojaus, pientalot). Kyseinen lomake tulee esittää täytettynä viimeistään aloituskokouksessa.

Rakennuslautakunta

§ 51

07.10.2015

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 kaikki toista kiinteistöä rasittavat, rasitesopimuksen mukaiset oikeudet (putkirasite tontin 4 puolelle).

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

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 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
- pihasuunnitelma
- pinnantasaussuunnitelma
- pintavesi ja hulevesisuunnitelma
- pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
- rakennepiirustukset
- johtokartat jos maalämpö
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnitelmat
- kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
- radonpoistojärjestelmän suunnitelmat
- työmaasuunnitelma

Pääsuunnittelijaksi ja  
rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

Rakennuslautakunta

§ 51

07.10.2015

Jarkko Niiranen Arkkitehti

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 rakennusvalvonalle aloituskokouksessa ja pyydetäessä 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 toteutuksen mukaisuus allekirjoituksellaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- |    |                                               |
|----|-----------------------------------------------|
| 16 | Liite: Asemapiirros, Itäinen Koulupolku 5     |
| 17 | Liite: Pohjat, Itäinen Koulupolku 5           |
| 18 | Liite: Leikkaukset, Itäinen Koulupolku 5      |
| 19 | Liite: Julkisivut, Itäinen Koulupolku 5       |
| 20 | Liite: Katujulkisivu, Itäinen Koulupolku 5    |
| 21 | Liite: Havainnekuva (1), Itäinen Koulupolku 5 |
| 22 | Liite: Havainnekuva (2), Itäinen Koulupolku 5 |

Kunta

**KAUNIAISTEN KAUPUNKI**

**MUUTOKSENHAKUOHJEET**

Rakennuslautakunta

Kokouspäivämäärä  
**7.10.2015**

Pykälät  
**§ 48 - 51**

**MUUTOKSENHAKUKIELLOT**

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kieltojen perusteet</b> | Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua ja täytäntöönpanoa<br><br>Pykälät <b>§ 48, § 49</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                            | 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.<br><br>Pykälät |
|                            | Hallintolainkäyttölain tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.<br>Pykälät ja valituskieltojen perusteet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

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

**Liitetään pöytäkirjaan**

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

\_\_\_\_\_

## VALITUSOSOITUS

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                               |                  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------|------------------|
| Valitusviranomainen 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.                                                                                                                                                                                                                                        |             |                               |                  |
|                                                                      | Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                               |                  |
|                                                                      | <b>Helsingin hallinto-oikeus</b><br><b>Radanrakentajantie 5</b><br><b>00520 HELSINKI</b><br><b>puh. 029 56 42000</b><br><b>faksi: 029 56 42079</b><br><b>sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             | <b>aukioloaika 8.00-16.15</b> |                  |
|                                                                      | Kunnallisvalitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Valitusaika |                               | 30 päivää        |
|                                                                      | Hallintovalitus, pykälät<br><b>§ 50, § 51</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Valitusaika |                               | <b>30</b> päivää |
| Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien <b>13.10.2015</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                               |                  |
|                                                                      | Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valitusaika | päivää                        |                  |
|                                                                      | Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaunnista                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                               |                  |
| Valituskirja                                                         | Valituskirjassa on ilmoitettava<br>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite<br>- päätös johon haetaan muutosta<br>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi<br>- muutosvaatimuksen perusteet.<br>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.<br>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.                                                                          |             |                               |                  |
| Valitusasiakirjojen toimittaminen                                    | Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähtetin välityksellä. Postin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.<br><br>Pykälät -<br><br>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös:<br>nimi, osoite ja postiosoite<br><b>Kauniaisten kaupungintalo</b><br><b>Kirjaamo</b><br><b>Kauniaistentie 10</b><br><b>02700 KAUNIAINEN</b><br>fax: <b>(09) 5056 535</b><br>e-mail: <b>kirjaamo@kauniainen.fi</b><br>Valitusasiakirjat on toimitettava <sup>1)</sup> : 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 sosiaalialasioissa, julkisoikeudellista palvelussuhdetta tai vaaleja koskevista asioista eikä verotusta, kunnallisverosta vapauttamista, valtion avustusta tai julkisia maksuja koskevista asioista.<br><b>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</b>                                                                                    |             |                               |                  |

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle

Liitetään pöytäkirjaan