

Aika: 17.02.2016 klo 17:30 - 18:30

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone 3

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

| §  | Otsikko                                                                                                                                                                                           | Sivu |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 8  | Kokouksen järjestäytyminen                                                                                                                                                                        | 3    |
| 9  | Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)                                                                                                                                                  | 4    |
| 10 | Rakennuslautakunnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2015                                                                                                                                 | 5    |
| 11 | Rakennuslupahakemus R3-2016 (6. kaupunginosan korttelin 810 tontilla 3, Alppikuja 2, omakotitalon, autokatoksen ja aidan rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen)                             | 8    |
| 12 | Rakennuslupahakemus R66-2015 (4. kaupunginosan korttelin 48 tontilla 10, Palokunnankuja 4 A, kerrostalon (Villa Roosa) rakentaminen) ASIA POISTETTIIN LISTALTA                                    | 12   |
| 13 | Rakennuslupahakemus R67-2015 (4. kaupunginosan korttelin 48 tontilla 10, Palokunnankuja 4 B, kerrostalon (Villa Viola) rakentaminen) ASIA POISTETTIIN LISTALTA                                    | 13   |
| 14 | Purkamislupahakemus P7-2016 (omakotitalon purkaminen 4. kaupunginosan korttelin 45 tontilla 9, Eteläinen Heikelintie 4)                                                                           | 14   |
| 15 | Purkamislupahakemus P6-2016 (liikerakennuksen purkaminen 2. kaupunginosan korttelin 252 tontilla 1, Kauniaistentie 9)<br>ASIA ON KÄSITELTY UUDELLEEN<br>RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUKSESSA 22.2.2016 | 17   |

Puheenjohtaja Agneta Andersson-Lundström

---

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

|                  |                                             |                            |
|------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| Allekirjoitukset | Agneta Andersson-Lundström<br>puheenjohtaja | Sirkka Lamberg<br>sihteeri |
|------------------|---------------------------------------------|----------------------------|

|                  |        |
|------------------|--------|
| Käsitellyt asiat | 8 - 15 |
|------------------|--------|

Pöytäkirja tarkastettu

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

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Pöytäkirja yleisesti<br>nähtävänä | Kauniaisissa 23.2.2016 |
|-----------------------------------|------------------------|

|          |                                        |
|----------|----------------------------------------|
| Todistaa | Karola Nyman<br>ilmoitustaulun hoitaja |
|----------|----------------------------------------|

---

Rakennuslautakunta

§ 8

17.02.2016

---

Kokouksen järjestäytyminen

124/00.00.01/2014

RAKL 17.02.2016 § 8

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.

Lisäksi merkittiin tiedoksi, että nuorisovaltuuston edustajaksi rakennuslautakuntaan on valittu Erin Halme (varalle Elisa Vihonen), ja myönnettiin edustajalle ja hänen poissaollessaan varajäsenelleen läsnäolo- ja puheoikeus.

---

Rakennuslautakunta

§ 9

17.02.2016

---

Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

RAKL 17.02.2016 § 9

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: Rakennustarkastajan päätösluettelo 18.1.-10.2.2016

---

Rakennuslautakunta

§ 10

17.02.2016

---

Rakennuslautakunnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2015

52/02.06.01/2016

RAKL 17.02.2016 § 10

Lisätiedot:

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

Kaupungin ohjeistuksen mukaan lautakuntien tulee raportoida kaupunginhallitukselle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisällyttää tiivistelmät lautakuntien käsittelemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa lautakunnille. Tilinpäätös tulee saattaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi maaliskuun kuluessa ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä.

Lautakunnan osalta toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää kaupungin valtuuston talousarviossa hyväksymien tavoitteiden toteutumista ja sen tulee sisällöllisesti noudattaa kaupungin hallituksen hyväksymän talousarvionmuotoa. Tavoitteiden toteutumisen ja määrärahojen käytön osalta tulee selostaa poikkeamat sekä niiden vaikutus. Toimialojen tulee myös osaltaan raportoida kehittämisstrategian toteutumista.

### ***Toiminnan kuvaus:***

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa määrätään tai sen nojalla säädetään tai määrätään (MRL 124§).

Rakennusviranomainen valvoo omalta osaltaan kaavan toteutumista. Toiminnan tavoitteena on edistää hyvän ja käyttäjän tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä toimivan ympäristön aikaansaamista. Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, etteivät rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä. Lisäksi rakennusvalvonnan tehtävänä on ohjauksen ja neuvonnan avulla huolehtia rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallisesta ja jatkuvasta hoidosta ja kunnossapidosta.

### ***Toimintakertomus:***

Rakennuslautakunta kokoontui vuoden 2015 aikana yhteensä 9 kertaa ja käsiteltyjä asioita oli 36. Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 10 kertaa ja antoivat lausuntonsa 49 asiassa. Rakennus-, toimenpide- ja purkulupahakemuksia tuli vireille vuonna 2015 yhteensä 63 kappaletta.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n myöntämiä korjausavustuksia sekä suhdanneluonteisia korjaus- ja energia-avustuksia haettiin yhteensä 1 kappaletta.

---

Rakennuslautakunta

§ 10

17.02.2016

---

Valituksia kyseisellä tilikaudella tuli kahdesta tapauksesta. (Mäntymäentie 16, toinen tieliittymä ja Villa Breda, saneeraus ja laajennus)

***Asuntotuotanto:***

***Asuntoja valmistui:***

Kauniaisissa valmistui vuonna 2015 yhteensä 19 asuinrakennusta, joista kaikki oli pientaloja. Asuntoja valmistui 19 kpl.

***Myönnetyt luvat:***

Rakennuslupia myönnettiin uudisrakennushankkeisiin 8 kappaletta. Rakennus- ja toimenpide- ja purkulupia myönnettiin yhteensä 63 kappaletta.

Vuonna 2015 myönnettiin rakennusluvat mm. Villa Bredan hoivakodin saneeraukselle ja laajennukselle sekä maanalaiselle autohallille, Forsellesintie 16 asuinkerrostalolle ja Asematie 2 asuinkerrostalon kolmikerroksiselle laajennukselle.

Lisäksi rakennuslautakunta käsitteli ja myönsi luvat Kasavuoren koulun laajennukselle ja viidelle asuinpientalolle.

Kaksi rakennuslupaa myönnettiin jälkiasennushissien rakentamiselle.

***Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2015:***

***Hyvän asiakaslähtöisen palvelun ylläpitäminen:***

Asiakaspalvelu toimii tehokkaasti, eikä pahempia työruuhkia ole päässyt syntymään kiireisimpinäkään aikoina.

Loppuvuodesta rakennusvalvonta selvitti sähköisen asioinnin ja Lupapisteen käyttöönottoa. Rakennusvalvonta pilotoi Lupapisteen käyttöä loppuvuodesta Kuntatekniikan kanssa ja vuoden lopulla päätettiin ottaa Lupapiste täysimittaisena sähköisenä asiointipalveluna käyttöön. Lupapisteen käyttöönotto vaati erinäisiä toimintatapa- ja linjausmuutoksia rakennusvalvonnassa. Loppuvuoden hiljainen aika rakentamisessa antoi tähän kehittämistyöhön hyvän mahdollisuuden.

***Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, kouluttautuminen:***

Osallistuminen pääkaupunkiseudun rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyöhön ja yhtenäisten käytäntöjen kehittämiseen on jatkunut. Kauniaisten rakennusvalvonta on ollut tiiviisti yhteistyössä mukana. Rakennusvalvonta on pyrkinyt päivittämään osaamistaan mm. kouluttautumalla rakentamisen eri osa-alueilla. Uusista lakimuutoksista johtuviin muutoksiin on pystytty näin vastaamaan hyvin ja oikea-aikaisesti.

***Talous:***

Rakennusvalvonnan talous on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Toimintamenoihin kirjattiin Villa Bredan lupakuvien tarkastuksesta saatu sisäinen tuotto 55.000 euroa.

---

Rakennuslautakunta

§ 10

17.02.2016

---

Vuoden 2015 merkittävimmät lupahankkeet olivat Villa Bredan hoivakodin saneeraus ja laajennus (7134 bm<sup>2</sup>) sekä kaksi kerrostalohanketta osoitteissa Asematie 2 (laajennus 1606 brm<sup>2</sup>) sekä Forsellesintie 16 (uudisrakennus 1454 brm<sup>2</sup>). Rakentaminen oli myös muilla osa-alueilla tasaisen vilkasta.

Rakennusvalvonnan taksoja ei päivitetty vuonna 2015.

***Henkilöstö:***

Rakennusvalvonnan henkilöstöön ei ole tullut muutoksia vuoden 2015 aikana.

Rakennuslautakunnan ja rakennusvalvonnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2015 on **liitemateriaalina**.

**EHDOTUS:**

Rakennuslautakunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2015 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Rakennuslautakunnan tilinpäätös ja toimintakertomus 2015

Rakennuslautakunta

§ 11

17.02.2016

Rakennuslupahakemus R3-2016 (6. kaupunginosan korttelin 810 tontilla 3, Alppikuja 2, omakotitalon, autokatoksen ja aidan rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen)

35/10.03.02/2016

RAKL 17.02.2016 § 11

Lisätiedot:

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

RAKENNUSLUPA R3-2016

**RAKENNUSPAIKKA:**

Kaupunginosa: 6  
Kortteli: 810  
Tontti: 3  
Osoite: Alppikuja 2  
Tontin pinta-ala: 1265 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 200 kem<sup>2</sup>  
Käytetty rakennusoikeus: - kem<sup>2</sup>  
Kaava: Voimassaoleva asemakaava 19.1.1990

**TOIMENPIDE:**

Toimenpide: Omakotitalon rakentaminen  
Rakennetaan: Kerrosala: 214 kem<sup>2</sup>,  
200 kem<sup>2</sup> (250mm ulkoseinäpaksuuden  
mukaan)  
Tilavuus: 733 m<sup>3</sup>  
Kerrosluku: 2  
Kokonaisala: 214 brm<sup>2</sup>  
Paloluokka: P3

Rakennusluvan hakija on rakennuspaikan haltijat.

**SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:**

|                                                                                                 |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| HSY: liitoskohtalausunto                                                                        | 10.11.2015 |
| Johtokartta                                                                                     | 14.08.2014 |
| Puustokatselmus                                                                                 | 9.11.2015  |
| Pohjatutkimuslausunto                                                                           | 21.5.2015  |
| Energiaselvitys, ET luokka (B)                                                                  | 6.12.2015  |
| (e-luku = 113 kWh/m <sup>2</sup> xa, raja-arvo 123 kWh/m <sup>2</sup> xa, ilmanvuotoluku q50=4) |            |
| Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto                                                                | 1.12.2015  |

**RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:**

Hakija anoo rakennuslupaa omakotitalon, autokatoksen ja aidan

Rakennuslautakunta

§ 11

17.02.2016

rakentamiselle sekä maalämpökaivon poraamiselle (**pääpiirustukset liitemateriaalina**).

**Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:**

Rakennus ylittää kaavassa annetun rakennusoikeuden.

Tämä ylitys (14 m<sup>2</sup>) 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.

Naapureita on kuultu hakijan 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 ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:

Kaikista yläkerran makuuhuoneista/parviloista tulee järjestää määräysten mukainen varapoistumistie.

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.

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.

Rakennuslautakunta

§ 11

17.02.2016

Käyttöönottokatselmuksessa on tarvittaessa oltava esittää mittaustulokset tai muu vastaava todennus siitä että suunnitelmien mukainen ilmapuotolukuarvo 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 (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:  
Jussi Eskelinen

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.

Rakennuslautakunta

§ 11

17.02.2016

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

Liite: Asemapiirustus, Alppikuja 2  
Liite: Julkisivut, Alppikuja 2  
Liite: Leikkaus, Alppikuja 2  
Liite: Pohjapiirustukset, Alppikuja 2

---

Rakennuslautakunta

§ 12

17.02.2016

---

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

692/10.03.00/2014

RAKL 17.02.2016 § 12

Esittelijä poisti asian listalta.

---

Rakennuslautakunta

§ 13

17.02.2016

---

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

692/10.03.00/2014

RAKL 17.02.2016 § 13

Esittelijä poisti asian listalta.

---

Rakennuslautakunta

§ 14

17.02.2016

---

Purkamislupahakemus P7-2016 (omakotitalon purkaminen 4. kaupunginosan korttelin 45 tontilla 9, Eteläinen Heikelintie 4)

50/10.03.00/2016

RAKL 17.02.2016 § 14

Lisätiedot:

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

PURKAMISLUPA P7-2016

RAKENNUSPAIKKA:

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Kaupunginosa:            | 4                       |
| Kortteli:                | 45                      |
| Tontti:                  | 9                       |
| Osoite:                  | Eteläinen Heikelintie 4 |
| Käytetty rakennusoikeus: | 355 kem2 (puretaan)     |
| Toimenpide:              | Rakennuksen purkaminen  |
| Kaavatilanne:            | Asemakaava 9.1.1980     |

HAKIJA:

Asunto Oy Heikelintie 2

TOIMENPIDE:

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Toimenpide:          | Rakennuksen purkaminen uudisrakentamisen tieltä |
| Kerrosala yhteensä:  | 355 kem2 (puretaan)                             |
| Kerrosuku:           | 1                                               |
| Asuntojen lukumäärä: | 1                                               |

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

|                                                    |                               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|
| Arvio rakennuksen kunnosta                         | 26.10.2015                    |
| Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus | Tehtävä ennen työn toteutusta |
| Selvitys purkujätteen käsittelystä                 | 03.02.2016                    |

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo lupaa omakotitalon purkamiselle uudisrakentamisen tieltä.

Rakennus ei kuulu Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalle eikä se ole kaavassa suojeltu.

Koska rakennusta ei ole missään listauksessa arvotettu rakennussuojelullisten tai ympäristöllisten arvojen takia, ei rakennuksen purkuluvan myöntämiselle ole estettä.

Rakennuslautakunta

§ 14

17.02.2016

Rakennuksen purkaminen on esitelty kaupunkikuvatoimikunnalle tontin uudisrakennusten suunnittelun yhteydessä. Kaupunkikuvatoimikunnalla ei ole ollut mitään huomauttamista hankkeesta.

Naapureita on kuultu hakijan toimesta.

#### **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.

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:

---

Rakennuslautakunta

§ 14

17.02.2016

---

•vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)

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

- asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus
- työmaasuunnitelma
- purkutyösuunnitelma

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 pölyviä kuormia työmaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja ([www.kauniainen.fi/ys-maaraykset](http://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: Asemakaavakartta, Eteläinen Heikelintie 4  
Liite: Asemapiirros, Eteläinen Heikelintie 4  
Liite: Kuntoarvio, Eteläinen Heikelintie 4  
Liite: Valokuva (1), Eteläinen Heikelintie 4  
Liite: Valokuva (2), Eteläinen Heikelintie 4  
Liite: Valokuva (3), Eteläinen Heikelintie 4

Rakennuslautakunta

§ 15

17.02.2016

Purkamislupahakemus P6-2016 (liikerakennuksen purkaminen 2. kaupunginosan korttelin 252 tontilla 1, Kauniaistentie 9) ASIA ON KÄSITELTY UUDELLEEN RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUKSESSA 22.2.2016

284/10.03.00/2015

RAKL 17.02.2016 § 15

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

PURKAMISLUPA P6-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 2  
Kortteli: 252  
Tontti: 1  
Osoite: Kauniaistentie 9  
Käytetty rakennusoikeus: 1869 kem2 (puretaan)  
Toimenpide: Rakennuksen purkaminen  
Kaavatilanne: Asemakaava 08.05.2006

HAKIJA:

Kiinteistön omistaja.  
Rakennus sijoittuu vähäisiltä osin myös kaupungin omistamalle alueelle, ”  
myös kaupungilta on saatu valtakirja rakennuksen purkamiseksi.

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Rakennuksen purkaminen uudisrakentamisen  
tieltä (liike- ja toimistorakennus)  
Rakennusnumero: 001  
Kerrosala yhteensä: 1869 kem2 (puretaan)  
Tilavuus: 7600 m3 (puretaan)  
Kerrosluku: 2  
Asuntojen lukumäärä: 4

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Purkutyöselostus, Optiplan Oy 15.6.2007  
Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus, 12.12.2006  
Haitta-ainekartoituksen päivityssuunnitelma 5.2.2016  
Optiplan Oy  
Selvitys purkujätteen käsittelystä 8.2.2016  
Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti 18.12.2007  
(hyväksytty Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta 23.6.2008)

Rakennuslautakunta

§ 15

17.02.2016

#### RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo lupaa liike- ja toimistorakennuksen purkamiselle uudisrakentamisen tieltä.

Rakennus sijaitsee liikekeskustan alueella osoitteessa Kauniaistentie 9.

Purkutyö liittyy Kauniaisten liikekeskustan uudisrakentamiseen.

Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo on antanut asemakaavan laatimisen yhteydessä lausunnon rakennusten purkamisesta.

Kiinteistöllä on osittain sijoittunut vuonna 1990 lakkautettu huoltoasema ja selvitysten mukaan maaperä oli pilaantunut polttoaineiden jakeluaseman toiminnan seurauksena. Aluetta on vuonna 2007 puhdistettu silloisen Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksen No YS 937/2.8.2007 mukaisesti ja kunnostuksen loppuraportti on hyväksytty ympäristökeskuksen toimesta 23.6.2008. Ympäristökeskus on kuitenkin lausunnossaan todennut, että alueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä on huomioitava, että kaivettavat maa-ainekset saattavat sisältää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnsarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.

#### 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 hyväksytettävä 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.

Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo on edellyttänyt liikekeskusta-alueen (keskusta 1) purettavien rakennusten perustietojen selvittämistä ja dokumentointia valokuvaamalla.

Hakija on suorittanut dokumentoinnin ennen purkutöiden aloittamista ja toimittanut purettavien rakennusten piirustukset sekä valokuvat Keski-Uudenmaan Maakuntamuseolle ja rakennusvalvontaan digitaalisessa muodossa.

Purkulupapäätöksestä on ilmoitettava alueelliselle ELY-keskukselle.

---

Rakennuslautakunta

§ 15

17.02.2016

---

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

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](http://www.kauniainen.fi/ys-maaraykset)).

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 §)

Ennen aloituskokousta tulee asbestia sisältäville purkutöille saada asbestipurkutyölupa työsuojeluviranomaiselta. Asbestipurkutyölupa tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään aloituskokouksessa.

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:

- asbestipurkutyölupa
- 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 saaja/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](http://www.kauniainen.fi/ys-maaraykset)).

Purkutyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

---

Rakennuslautakunta

§ 15

17.02.2016

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

ASIA ON KÄSITELTY UUDELLEEN RAKENNUSLAUTAKUNNAN  
KOKOUKSESSA 22.2.2016.

Liitteet

Liite: Asemapiirros, Kauniaistentie 9

Liite: Ilmakuva, Kauniaistentie 9

Liite: Valokuva (1), Kauniaistentie 9

Liite: Valokuva (2), Kauniaistentie 9

## 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:** 8, 9, 10, 12, 13

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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

#### 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 viranomainen 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

Viranomainen, 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 11, 14, 15** Valitusaika 30 päivää

(katso erillinen muutoksenhakuohje)

**§ 15 KÄSITELTY UUDELLEEN RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUKSESSA 22.2.2016.**

Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien **23.2.2016**

Muu valitusviranomainen (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 arklauantai, 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 lähettäjältä 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).