

Aika: 16.06.2016 klo 17:30 - 18:45

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone 3

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
40	Kokouksen järjestäytyminen	3
41	Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
42	Rakennuslautakunnan syksyn 2016 kokousaikataulu	5
43	Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta koskien Kauniaisten kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 52 tonttia 2 (Ak 213, Mäntymäentie 2)	6
44	HHO:n päätös koskien valitusta rakennuslupahakemuksesta R21-2015 (kiinteistö 5. kaupunginosan korttelin 57 tontti 15, Mäntymäentie 16, toisen tieliittymän rakentaminen)	7
45	Rakennuslupahakemus R36-2016 (5. kaupunginosan korttelin 55 tontilla 10, Bredantie 36, kasvihuoneen rakentaminen)	13
46	Rakennuslupahakemus R37-2016 (4. kaupunginosan korttelin 461 tontilla 8, Itäinen Koulupolku 5 B, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen)	14
47	Rakennuslupahakemus R41-2016 (2. kaupunginosan korttelin 17 tontilla 8, Tornikuja 3 A, erillispientalon rakentaminen)	15
48	Purkamislupahakemus P42-2016 (8. kaupunginosan korttelin 992 tontilla 4, Stockmannintie 4, omakotitalon ja aidan purkaminen)	16

Puheenjohtaja Agneta Andersson-Lundström

Läsnä:	Andersson-Lundström Agneta Herkama Pekka	puheenjohtaja varapuheenjohtaja / poistui § 48 ajaksi
	Lindqvist Christoffer	jäsen
	Artjoki Risto	jäsen
	Lamberg-Allardt Christel	jäsen
	Ant-Wuorinen Lauri	Kh:n edustaja
	Halme Erin	nuva edustaja
	Lamberg Sirkka	esittelijä/siht.

Allekirjoitukset	Agneta Andersson-Lundström puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse (17.6.2016)	Sirkka Lamberg sihteeri
------------------	--	----------------------------

Käsitellyt asiat	40 - 48
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Christoffer Lindqvist Tarkastettu sähköpostitse (17.6.2016)	Risto Artjoki Tarkastettu sähköpostitse (20.6.2016)
------------------	---	---

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa 21.6.2016
-----------------------------------	------------------------

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

Rakennuslautakunta	§ 40	16.06.2016
--------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

RAKL 16.06.2016 § 40

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

§ 41

16.06.2016

Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

RAKL 16.06.2016 § 41

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 ajalta 3.5.-8.6.2016

Rakennuslautakunta

§ 42

16.06.2016

Rakennuslautakunnan syksyn 2016 kokousaikataulu

RAKL 16.06.2016 § 42

Lisätiedot:

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

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 2016 kokousaikatauluksi ehdotetaan seuraavaa:

ke 24.8.2016
ke 28.9.2016
ke 26.10.2016
ke 23.11.2016
ke 14.12.2016

ke. 25.1.2017

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 43

16.06.2016

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta koskien Kauniaisten kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 52 tonttia 2 (Ak 213, Mäntymäentie 2)

227/10.02.03/2015

RAKL 16.06.2016 § 43

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

Kauniaisten yhdyskuntalautakunta pyytää lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee 4. kaupunginosan korttelin 52 tonttia 2 (Ak 213, Mäntymäentie 2).

Luonnos on asetettu nähtäville 17.5.–16.6.2016 väliseksi ajaksi

(lausuntopyyntö ja kaavakartta liitteenä).

Kartta kaavamuuosluonnoksesta sekä selostus liitteineen löytyvät Kauniaisten kaupungin Internet-sivuilla osoitteesta:

<http://www.kauniainen.fi/mantymaentie2>

Lausunto pyydetään **viimeistään 1.7.2016**.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta puoltaa asemakaavan muutosluonnosta esitetyn mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Lausuntopyyntö, asemakaavan muutosluonnos, Mäntymäentie 2

Liite: Kaavakartta, asemakaavan muutosluonnos, Mäntymäentie 2

Rakennuslautakunta	§ 31	17.06.2015
Rakennuslautakunta	§ 37	26.08.2015
Rakennuslautakunta	§ 44	16.06.2016

HHO:n päätös koskien valitusta rakennuslupahakemuksesta R21-2015 (kiinteistö 5. kaupunginosan korttelin 57 tontti 15, Mäntymäentie 16, toisen tieliittymän rakentaminen)

702/10.03.00/2014

RAKL 17.06.2015 § 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.

Rakennuslautakunta	§ 31	17.06.2015
Rakennuslautakunta	§ 37	26.08.2015
Rakennuslautakunta	§ 44	16.06.2016

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

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 maisematyölupa. 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 esitetyssä ratkaisussa lisäännä. Kyseisellä ratkaisulla saadaan lisättyä rakennusten välille kapea istutuskaisla, 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**).

Rakennuslautakunta	§ 31	17.06.2015
Rakennuslautakunta	§ 37	26.08.2015
Rakennuslautakunta	§ 44	16.06.2016

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

EHDOTUS:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

RAKL 26.08.2015 § 37

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa rakennuslautakunnan päätöksestä (§ 31, 17.6.2015) tehdyn valituksen johdosta. Päätös koskee rakennuslupaa R21-2015, Mäntymäentie 16, toisen tieliittymän rakentamista. **(Valitus liitemateriaalina)**

Lausuntoon tulee liittää valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat kaikki asiakirjat.

HHO on myöntänyt asiakirjojen toimittamiselle lisää aikaa. Asiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 26.9.2015.

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Helsingin hallinto-oikeudelle on lähetetty valituskirje koskien Kauniaisten kaupungin rakennuslautakunnan päätöstä R21-2015. Päätös koskee toisen tieliittymän rakentamista erillispientalotontille. Rakennuslautakunta hylkäsi päätöksellään (§ 31, 17.6.2015) hakemuksen rakennusjärjestyksen ja tämän päivän linjauksien vastaisena.

Kyseisessä valituskirjeessä on esitetty, että kielteisessä päätöksessä hakijaa ei ole kohdeltu tasapuolisesti suhteessa aiempiin luvanhakijoihin, koskien toista ajoneuvoliittymää.

Kyseinen väite ei pidä paikkaansa, vaan päätös on linjassa muihin tieliittymää koskeviin päätöksiin ja ennakkoneuvotteluissa annettuihin linjauksiin.

Tarkemmat perustelut:

Kauniaisissa iso osa pientaloista sijoittuu tontille, joille kaava sallii useamman kuin yhden pientalon rakentamisen. Usein tontin omistajat ovat laatineet kiinteistölle hallinnanjakosopimuksen, joka mahdollistaa tontin jakamisen eri hallinnanjakoaalueisiin. Lähes aina, siinä vaiheessa kun hallinnanjakoa suunnitellaan, halutaan järjestää myös erillinen ajoneuvoyhteys eri hallinnanjakoaueille. Rakennusvalvonnan ja kaupungin linjaus asiassa käydään yleensä läpi viimeistään luonnossuunnittelun

Rakennuslautakunta	§ 31	17.06.2015
Rakennuslautakunta	§ 37	26.08.2015
Rakennuslautakunta	§ 44	16.06.2016

yhteydessä, eikä asia mene siksi useinkaan rakennuslautakunnan päätettäväksi.

Toisen tieliittymän myöntämisessä on tehty tiukka linjaus. Linjaus on osin poliittinen ja maankäytöllinen (ks. kaavoittajan lausunto).

Toista tieliittymää ei ole myönnetty kuin tietyin edellytyksin. Näitä edellytyksiä ovat olleet mm. tontin korkeuseroista johtuva vaikeus tien rakentamiselle ja se, että vanhan rakennuksen sijainnin johdosta tielinjaus tulisi viemään suuren osan tienviereisen tontinosan viheralueesta.

Yhteinen tieyhteys tulee olla myös kohtuullisin toimenpitein rakennettavissa. Myös liikenneturvallisuus otetaan aina huomioon tieliittymämuutosta tai lisäystä suunniteltaessa.

Kyseisessä tapauksessa yhden liittymän toteuttaminen ei vaadi maastollista muokkausta eikä sillä saada myöskään oleellisesti kadunvarren viheraluetta lisättyä. Edelleen voidaan katsoa, että yhteys yhden tieliittymän kautta ei aiheuta kohtuuttomia toimenpiteitä rakennushankkeelle. Eli hakijan esittämät perustelut/erityiset syyt toiselle tieliittymälle eivät ole sen tyyppiset, että lupa olisi tullut myöntää.

Päätös olla myöntämättä lupaa kahdelle tieliittymälle perustuu Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen pykälään 18. Kyseisessä pykälässä sanotaan mm. seuraavaa: *Asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen.*

Kyseinen asia on tullut rakennusjärjestykseen vuonna 2004, vuoden 1993 rakennusjärjestyksessä toisen tieliittymän rakentamista ei ole rajoitettu **(vanhat rakennusjärjestykset liitemateriaalina)**.

Valituskirjeessä on otettu esille esimerkkitapauksia, joissa toinen tieliittymä tontille on toteutettu.

Selvityksiä esitettyihin esimerkkitapauksiin:

Osa esimerkeistä on sen tyyppisiä, että iso tontti on jaettu kahdeksi eri tontiksi, jolloin tieliittymiä sallitaan kaksi (Heikelinkuja 5, Kavallintie 7, Rantamajantie 4 ja Rantamajantie 6).

Esimerkissä Asematie 48 toinen tieliittymä on yhteinen naapuritontin kanssa, jolloin kahdella vierekkäisellä tontilla on ainoastaan kaksi liittymää. Tilanne on siis täysin rakennusjärjestyksen mukainen.

Bembölientie 18:sta on voimassa oleva rakennuslupa, jonka toteutus on kesken.

Tontille ei ole myönnetty lupaa rakentaa kahta tieliittymää. Rakennusluvan mukainen toteutus tullaan tarkistamaan viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Muissa esimerkkitapauksissa, joilla on kaksi ajoliittymää, rakentaminen on tapahtunut ennen vuonna 2004 hyväksyttyä rakennusjärjestystä. Eli

Rakennuslautakunta	§ 31	17.06.2015
Rakennuslautakunta	§ 37	26.08.2015
Rakennuslautakunta	§ 44	16.06.2016

tuolloin kahden tieliittymän rakentamista ei oltu rakennusjärjestyksessä rajoitettu.

Kyseisessä esimerkkiluettelossa on kaksi kohdetta, joissa kaksi ajoneuvoyhteyttä on käsitelty myönnetyn rakennusluvan yhteydessä. Mäntymäentie 29 hankkeessa on myönnetty lupa erityisleveälle tieliittymälle (**katunäkymä ja asemapiirustus liitemateriaalina**). Liittymä on toteutettu kahtena vierekkäisenä liittymänä.

Kun ottaa huomioon sen, että tieliittymän kautta on kulku kadunvarrella sijaitsevan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa ja kellarikerroksessa sijaitsevaan autotalliin, ja lisäksi tontin takaosassa sijaitsevalle rakennuspaikalle, on kulku ollut mahdoton järjestää tontin maastollisista tasoeroista johtuen yhden normaalilevyisen tieliittymän kautta.

Myös Stenbergintie 12 rakennusluvassa on myönnetty kaksi tieliittymää. Rakennuslupapäätöksessä toista tieliittymää on perusteltu sillä, että olemassa olevalle talolle johtavaa tietä ei voida käyttää takatalon kulkuun ilman, että talon edessä olevaa puustoa joudutaan kaatamaan. Tie on suunnitelmissa sijoitettu alueelle, josta tullaan vetämään vesi- ja viemäriinjakset uudelle rakennuspaikalle, näin vanhan rakennuksen edessä oleva alue voidaan jättää istutettavaksi tontinosaksi. (**Lupapäätös liitemateriaalina**)

Voidaan siis todeta, että kyseinen rakennuslautakunnan päätös on linjassa muihin samantyyppisiin päätöksiin ja hakijaa on kohdeltu tasapuolisesti suhteessa muihin luvanhakijoihin.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä esitetyn lausunnon ja liittää asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Rakennustarkastaja esittää, että kyseinen pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

RAKL 16.06.2016 § 44

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

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Helsingin hallinto-oikeus on antanut asiasta päätöksen (antopäivä 31.5.2016). HHO on päätöksellään hylännyt valituksen. (**HHO:n päätös liitemateriaalina**.)

Rakennuslautakunta	§ 31	17.06.2015
Rakennuslautakunta	§ 37	26.08.2015
Rakennuslautakunta	§ 44	16.06.2016

EHDOTUS:

HHO:n päätös merkitään tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: HHO:n päätös, Mäntymäentie 16

Rakennuslautakunta

§ 45

16.06.2016

Rakennuslupahakemus R36-2016 (5. kaupunginosan korttelin 55 tontilla 10, Bredantie 36, kasvihuoneen rakentaminen)

202/10.03.00/2016

RAKL 16.06.2016 § 45

Lisätiedot:

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

Hakija anoo rakennuslupaa 69 neliöisen kasvihuoneen rakentamiselle.
(päättösehdotus, pääpiirustukset ja valokuvia olemassa olevista rakenteista liitemateriaalina).

EHDOTUS:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Päättösehdotus, Bredantie 36
Liite: Asemapiirustus, Bredantie 36
Liite: Pohjapiirustus ja leikkaus, Bredantie 36
Liite: Julkisivut, Bredantie 36
Liite: Valokuvia olemassa olevista rakenteista, Bredantie 36

Rakennuslautakunta

§ 46

16.06.2016

Rakennuslupahakemus R37-2016 (4. kaupunginosan korttelin 461 tontilla 8, Itäinen Koulupolku 5 B, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen)

357/10.03.00/2015

RAKL 16.06.2016 § 46

Lisätiedot:

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

Hakija anoo rakennuslupaa erillispientalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle, lisäksi haetaan lupaa aloittaa työt ennen luvan lainvoimaisuutta (**päätösehdotus, pääpiirustukset, naapurihuomautus ja naapurin suostumus liitemateriaalina**).

EHDOTUS:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Päätösehdotus, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Asemapiirustus, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Pohjapiirustus, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Leikkaus, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Julkisivut, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Alueleikkaus, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Väritetyt julkisivut (1), Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Väritetyt julkisivut (2), Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Havainnekuva (1), Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Havainnekuva (2), Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Naapurihuomautus, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Naapurisuostumus, Itäinen Koulupolku 5 B
Liite: Vastine naapurihuomautukseen, Itäinen Koulupolku 5 B

Rakennuslautakunta

§ 47

16.06.2016

Rakennuslupahakemus R41-2016 (2. kaupunginosan korttelin 17 tontilla 8, Tornikuja 3 A, erillispientalon rakentaminen)

75/10.03.00/2016

RAKL 16.06.2016 § 47

Lisätiedot:

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

Hakija anoo rakennuslupaa erillispientalon rakentamiselle.
(päättösehdotus ja pääpiirustukset liitemateriaalina).

EHDOTUS:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Päättösehdotus, Tornikuja 3 A
Liite: Asemapiirustus, Tornikuja 3 A
Liite: Pohjapiirustus, Tornikuja 3 A
Liite: Leikkaus, Tornikuja 3 A
Liite: Julkisivut, Tornikuja 3 A
Liite: Julkisivu kadulle, Tornikuja 3 A
Liite: Havainnekuvia, Tornikuja 3 A

Rakennuslautakunta

§ 48

16.06.2016

Purkamislupahakemus P42-2016 (8. kaupunginosan korttelin 992 tontilla 4, Stockmannintie 4, omakotitalon ja aidan purkaminen)

6/10.03.00/2016

RAKL 16.06.2016 § 48

Lisätiedot:

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

PURKAMISLUPA P42-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa:	8
Kortteli:	992
Tontti:	4
Osoite:	Stockmannintie 4
Käytetty rakennusoikeus:	291 kem2 (puretaan)
Toimenpide:	Rakennuksen purkaminen
Kaavatilanne:	Asemakaava 29.06.1971

HAKIJA:

Rakennuspaikan haltija

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus:
Tehtävä ennen työn toteutusta.

SELVITYS:

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

Rakennuksia ei ole kaavassa suojeltu eikä kuulu Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalle.

Kyseisen alueen asemakaava on saanut lainvoiman 29.6.1971.

MRL 139 §:ssä sanotaan mm. seuraavaa:

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennetun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Kaavoittaja harkitsee kaavoituksen yhteydessä rakennuksen suojelutarpeen. Kyseisessä tapauksessa kaavoittajan näkemys on, ettei tällä yksittäisellä rakennuksella ole sellaisia suojeluarvoja, jotka edellyttäisivät rakennuksen suojelemista. Rakennusta ei ole myöskään arvotettu niin että se olisi otettu osaksi rakennusinventointilistaa.

Naapuria on hankkeen johdosta kuultu hakijan toimesta.

Rakennuslautakunta

§ 48

16.06.2016

Naapurikuulemisessa naapuri on esittänyt huolensa purkamisen yhteydessä syntyvän pölyn aiheuttamasta haitasta naapurin kiinteistölle.

EHDOTUS:

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

Naapuritontinvälisen aidan purkamisesta on sovittava naapurin kanssa. Kyseisessä päätöksessä ei anneta lupaa naapurinvälisen aidan purkamiselle, mutta naapurin suostumuksella kyseisen aidan saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

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 mahdollisen 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
-

Rakennuslautakunta

§ 48

16.06.2016

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)

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

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

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

Purkutyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Päätös:

Pekka Herkama jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: Kartta, Stockmannintie 4

Liite: Naapurihuomautus, Stockmannintie 4

Liite: Valokuvia, Stockmannintie 4

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: 40, 41, 42, 43, 44

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 45, 46, 47, 48 Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien **21.6.2016**.

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 lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (1.1.2016: 250 euroa).