

Rakennuslautakunta **Rakennuslupa 2017-4**
Päätöspäivämäärä 15.03.2017

§ 19 Sirkka Lamberg

Rakennuspaikka

235-2-9902-100
Pinta-ala 8234.0

Thurmanin aukio
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	paikoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan maanalainen pysäköintilaitos Thurmanin aukion alle. Laitoksessa on 73 autopaikkaa. Pysäköintilaitos palvelee viereisiä As Oy Kauniaisten Tribuunia, Sebastosta, Preetoria ja Basileusta. Pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Kauniaistentien kautta LPA-1 alueelta. Pysäköintilaitoksesta on 2 porrasta, joista PRH2 on Thurmanin aukiolla ja PRH1 As Oy Kauniaisten Tribuunin tontilla 252-2-252-1.

Hakija anoo aloittaa rakennustyöt valitusaikana.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	2092.0	22.0	8261.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Kaavoittajan lausunto	13.12.2016	Ehdollinen
Maanmittaus	13.12.2016	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Thurmaninaukio 1: lausunto
Asemapiirros: Asema
Julkisivupiirustus: Porrashuone 2
Todistus hallintaoikeudesta: Lainhuuto
Kartta
Leikkauspiirustus: Laikkaus A
Muu liite: PV
Ote asunto
Ote kauppa
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus P
Suunnittelijan tiedot: LVI referenssit
Tutkintotodistus: LVI opintotodistus
Valtakirja: valtakirja
Leikkauspiirustus: Rakennetyypit
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Muu pääpiirustus: Liitepiirustus: P
Paloturvallisuussuunnitelma: Palotekninen selvitys /Leimattu
Paloturvallisuussuunnitelma: LIITE Palotekninen selvitys /Leimattu
Naapurin kuuleminen
Lausunto: Maanmittaus
Lausunto: Kaavoittajan lausunto
Lausunto: naapurikuuleminen
Naapurin suostumus
Todistus hallintaoikeudesta
Pohjarakennesuunnitelma
Pohjaveden hallintasuunnitelma
CV: LVI CV
Muu pätevyystodistus: LVI, lomake YL05B
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen
Rasitesopimus: Rasitesopimus autopaikoista vuodelta 2008
Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus: Rakennusjättesuunnitelma tai
Valtakirja: Grani Valtakirja ja yhtiökokousptk
Valtakirja: Valtakirja Kauniainen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Torialueelle ei kaavassa ole esitetty rakennusoikeutta.
Pysäköintilaitoksen toinen poistumistie sijoittuu viereiselle kerrostalotontille, asiasta on tehty rasitesopimus.
Toinen poistumistieporras sijoittuu torialueelle. Torialueelle ei ole kaavassa esitetty rakennusoikeutta. Poistumistieporras on kuitenkin välttämätön laitoksen toiminnan turvaamiseksi.

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

Kaavoittaja on antanut lausunnon esitetyistä poikkeamista. (kaavoittajan lausunto liitemateriaalina).

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.
Naapurit ovat esittäneet kuulemisessa huolensa mm. liikennejärjestelyistä, autopaikoista, siitä ettei rakentamisesta ja tärinästä aiheudu haittaa

naapurikiinteistöllä sijaitsevalle rakennukselle. Naapurit ovat esittäneet huomautuksen myös työmaajärjestelyistä ja toivoneet ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta häiriötä naapurikiinteistön asukkaille (naapurihuomautukset liitemateriaalina).

Kaupunkikuvatoimikunta puoltaa hanketta esitetyn mukaisesti.

Esittelijän päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Pintavesi ja hulevesisuunnitelma
Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
Rakennesuunnitelmat
Johtokartat
Hulevesisuunnitelma
Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston suunnitelmat
Työmaasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Aloitusoikeus annetaan perustustöitä varten.

Hakijan on asetettava 75 000 euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Luvan yhteydessä tehtäväänsä on hyväksytty ainoastaan pääsuunnittelija rakennussuunnittelija. Muiden erityissuunnittelijoiden pätevyudet hyväksytään lopullisesti toteutussuunnitelmien esittelyjen yhteydessä.

Ennen käyttöönottoa kohteessa on tehtävä erityinen palotarkastus.

Kansirakenteen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon pelastusajoneuvon asettamat vaatimukset.

Myös vanhojen olemassa olevien ramppi- ym. rakenteiden (jotka liittyvät maanalaisen pysäköintilaitoksen käyttöön ja rakentamiseen) kantavuudesta ym. määräystenmukaisuudesta on varmistuttava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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.

Työmaasuunnitelma tulee olla esitetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikassa ja maankäytössä ennen aloituskokousta. Työmaasuunnitelma on oltava käytettävissä aloituskokouksessa.

Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Ennen aloituskokousta tulee rasitesopimukset olla kaikkien osapuolten allekirjoittamat ja hyväksymät.

Ennen käyttöönottokatselmusta tulee perustaa rasitteena naapurikiinteistöjä rasittavat, rasitesopimuksen mukaiset oikeudet.

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

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Rakennustyöt on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (MRL 150 §).

Tarkastusasiakirjan tulee sisältää rakennushankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta pääkaupunkiseudun yhtenäisten käytäntöjen kortin A1-701 mukaisesti. Tarkastuslomakemallina tulee käyttää Rakennusteollisuuden laatimaa lomakemallia. Lomakemalli löytyy Kauniaisten rakennusvalvonnan nettisivuilta.

Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydettyä katselmuksien yhteydessä.

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

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija, 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä 4) kunta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.1 §). Jos rakennusluvasta on mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus
Tuomioistuimet-talo
Kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42000
Faksi: 029 56 42079
Kirjaamon aukioloaika: klo 8.00–16.15

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Hallintovalituksen 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
- 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).

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 21.3.2017

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen: Hakija

luovutettu asianosaiselle

muulla tavoin, miten päätös siirretty
Lupapisteeseen

Kauniaisissa

21.3.2017

Päivämäärä Heini-Maria Partanen
rakennusvalvonnan assistentti