

Aika: 21.08.2017 klo 16:00 - 18:30

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone 3

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
41	Kokouksen järjestäytyminen	3
42	Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
43	Rakennusvaliokunnan delegoinnit rakennustarkastajalle 2017	5
44	Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2018 sekä taloussuunnitelma vuosille 2019-2020	6
45	Rakennusvaliokunnan kokousaikataulu syksyllä 2017 ja pöytäkirjojen tarkastaminen	8
46	Helsingin Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö rakennuslautakunnan päätöksestä R29-2017	11
47	Valtuustoaloite, Thurmaninaukiolla rakennettavan pysäköintihallin varauuskäynnin siirtäminen pois torin keskeltä	15
48	Purkulupahakemus P57-2017 (1. kaupunginosan korttelin 301 tontti 1, Forsellesintie 12/Koivuhaanpolku 3-5, omakotitalon ja siihen kytketyn autotallin purku sekä lupa jättää maisemoimatta purkukuoppa)	17
49	Rakennuslupahakemus R59-2017 (kiinteistölle 235-4-54-7, Mäntymäentie 12 b, kaksikerroksisen erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivo, aloittamisoikeus vakuutta vastaan)	18
50	Rakennuslupahakemus R45-2017 (kiinteistölle 235-4-54-6, Mäntymäentie 14 b, kaksikerroksinen omakotitalo ja maalämpökaivo)	19
51	Purkulupahakemus P56-2017 (kiinteistölle 235-1-200-1, Gresantie 1-5, Pimenof-kiinteistön ja sivurakennusten purku)	20

Puheenjohtaja Christel Lamberg-Allardt

---

Läsnä: Christel Lamberg-Allardt puheenjohtaja  
Mikko J. Salminen varapuheenjohtaja  
Seija Bucktman jäsen  
Christoffer Lindqvist jäsen  
Taisto Miettinen jäsen  
Sirkka Lamberg esittelijä/siheeri

Poissa: Risto Artjoki Kh:n edustaja

Allekirjoitukset Christel Lamberg-Allardt Sirkka Lamberg  
puheenjohtaja sihteeri  
Hyväksytty sähköpostitse  
22.8.2017

Käsitellyt asiat 41 - 51

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset Christoffer Lindqvist Taisto Miettinen  
Tarkastettu sähköpostitse Tarkastettu sähköpostitse  
22.8.2017 25.8.2017

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 29.08.2017

Todistaa Karola Nyman  
ilmoitustaulun hoitaja

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 41

21.08.2017

---

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 21.08.2017 § 41

Rakennusvaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Christoffer Lindqvist ja Taisto Miettinen.

Lisäksi rakennustarkastaja esitteli rakennusvaliokunnan toimintaa ja kokouskäytäntöjä.

Oheismateriaali

Rakennusvaliokunnan pöytäkirja 2017\_08\_21 hyväksytty ja tarkastettu

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 42

21.08.2017

---

Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 21.08.2017 § 42

Valiokunnalle on lähetetty viranhaltijan päätöspöytäkirjat edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 92 §:n mukaan ottaa valiokunnan käsiteltäviksi. Otsikkoluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

Kuntalain 92 §:n mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Ehdotus:

Valiokunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Viranhaltijapäätökset 13.6.-22.6.2017  
Viranhaltijapäätökset 11.-12.7.2017  
Viranhaltijapäätökset 3.8.-11.8.2017

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 43

21.08.2017

---

Rakennusvaliokunnan delegoinnit rakennustarkastajalle 2017

46/00.01.01/2014

RAKV 21.08.2017 § 43

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö määrittelee eri toimijoiden toiminnan, toimivallan jaot ja tehtävät. Hallintosäännön mukaan valiokunta voi siirtää päätösvaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Valiokuntien alaisilleen viranhaltijoille siirtämä päätösvalta kootaan valtuustokausittain tarkistettavaan päätökseen. Ratkaisuvalltaa siirrettäessä tulee huomioida asiaan liittyvä lainsäädäntö sekä ao. toimialan organisaation mukainen päätäntävalta. Valiokunnalta viranhaltijalle siirretyistä asioista tulee hallintosäännön mukaan pitää päätöspöytäkirjaa.

Nykyiset toimialalla voimassa olevat delegoinnit ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Ehdotus:

Valiokunta päättää vahvistaa liitteen mukaiset delegoinnit käytettäväksi myös valtuustokaudella 2017-2020.

Mahdolliset jäljempänä esitettävät delegointiesitykset tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Rakennusvalvonnan delegoinnit 2017\_päivitetty

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 44

21.08.2017

---

Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2018 sekä taloussuunnitelma vuosille 2019-2020

77/02.02.00/2017

RAKV 21.08.2017 § 44

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvalvonta valvoo Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa.

Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2018 sekä taloussuunnitelman vuosille 2019-2020. Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2017 talousarviota.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman kokouksissaan 23.10. ja 30.10.2017, valtuustokäsittely on 13.11.2017.

Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Lautakunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuosikatsaus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetasoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarviossa on noudatettu annettua menokehystä.

Tällä hetkellä rakennusvalvonnassa on kaksi virkaa, jotka ovat samalla tehtävänimikkeellä (rakennustarkastaja).

Rakennustarkastaja ehdottaa, että rakennusaikaista valvontaa hoitavan rakennustarkastajan nimike jää rakennustarkastajaksi ja rakennusvalvonnan toiminnasta vastuullisen ja lautakunnan esittelijänä toimivan rakennustarkastajan nimike muutetaan johtavaksi rakennustarkastajaksi.

#### Tavoitteet vuodelle 2018:

- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen
- Sähköisen arkistoinnin kehittäminen
- Osallistuminen pääkaupunkiseudun rakennusvalvontaviranomisten yhteistyöhön
- Henkilöstön kouluttautuminen
- Hyvän asiakaslähtöisen palvelun ylläpitäminen
- Hyvän ja laadukkaan ympäristön aikaansaaminen

Tärkeimpiä rakennusvalvonnan tavoitteita vuonna 2018 on kehittää sähköistä palvelua, niin lupaprosessin osalta, kuin myös mahdollisesti sähköisen arkistoinnin osalta.

Vuonna 2017 rakennusvalvonnassa otettiin käyttöön Lupapisteen sähköinen arkistointi.

Tulevien vuosien kehittämishanke tulee olemaan vanhan paperiarkiston skannauksen käynnistäminen.

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 44

21.08.2017

---

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen välistä yhteistyötä jatketaan edelleen. Rakennusvalvonta osallistuu PKS-kuntien järjestämiin koulutusseminaareihin ja työryhmätyöskentelyyn. Yksi työryhmä käsittelee mm. sähköistä lupaprosessia ja sen kehittämistä sekä tehostamista.

### **Talousarvio vuodelle 2018**

#### Tulot

Talousarvio perustuu Asematie 13 ja Bredanportti 5 lupahakemuksien vireille tulon vuoden 2018 aikana. Muiden tuottojen osalta talousarvio perustuu n. 15 pientaloasunnon rakennuslupahakemuksen, viranhaltijapäätösten ja arkistopalveluiden taksan mukaisiin tuloihin.

Rakennusluvista ja -valvonnasta perittävät taksat on tarkistettu päätöksellä KV 28.4.2014 § 20. Taksoja tarkistetaan vuoden 2017-2018 vaihteessa.

#### Menot

Rakennusvalvonnassa menot on pidetty pääosin vuoden 2017 tasolla. Joitain marginaalisia lisäkuluja on arvioitu vuodelle 2018 johtuen ulkopuolisen juristin palvelun käytöstä yksittäisessä vaativassa hallintopakko asiassa ja henkilöstön vaihtumisesta johtuvasta koulutustarpeesta.

Rakennusvalvonta on siirtynyt sähköiseen asiointiin sekä arkistointiin. Vanhat lupa-asiakirjat muodostavat vielä sähköisen arkiston rinnalla paperiarkiston.

Muilta osin menot ennustetaan toteutuvan edellisten vuosien mukaisina.

#### Taloussuunnitelma 2019-2020

Rakennusvalvonnan toiminnan lähtökohdat vuosina 2019-2020 tulevat pysymään samankaltaisina kuin vuonna 2018.

**Liitteenä:** Rakennusvalvonnan Talousarvioehdotus vuodelle 2018

Ehdotus:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2018 talousarvion sekä vuosien 2019-2020 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen KH:n hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi rakennusvaliokunta toteaa, että seuraavan vuoden talousarvioestitykseen tulee lisätä tavoitteiden lisäksi tarkempia määritteitä tavoitteiden seuraamiseksi.

Liitteet

Rakennusvalvonnan Talousarvioehdotus vuodelle 2018

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 45

21.08.2017

---

Rakennusvaliokunnan kokousaikataulu syksyllä 2017 ja pöytäkirjojen tarkastaminen

RAKV

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin hallintosäännön (§ 107) mukaan toimitielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

1.6.2017 voimaan astuneen kuntalain 140 §:n mukaan päätöksen tiedoksi-  
anto kunnan jäsenelle on sidottu pöytäkirjan nähtävänä pitoon yleisessä  
tietoverkossa. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon  
seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi  
yleiseen tietoverkkoon. Hallintosäännön 128 §:n mukaan kaupunginhalli-  
tuksen ja valiokunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen  
tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kau-  
pungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin määrätään.

Jotta tämä ei johtaisi oikaisuvaatimus- ja muutoksenhakuajojen käynnis-  
tymisen pitkittymiseen kaupungin johtoryhmä on soveltamisohjeenaan kai-  
kille toimitielimille päättänyt, että "toimitielinten tarkistetut pöytäkirjat saate-  
taan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa viikon kuluttua ko-  
kouksesta, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos  
pöytäkirjan julkaisupäivä sattuu pyhäpäiväksi tai muuksi sellaiseksi päivä-  
ksi, jolloin virastot yleisesti ovat suljettuina, pöytäkirjat julkaistaan nähtäville  
sitä seuraavana arkipäivänä."

Tämä johtaa siis siihen, että toimitielinten pöytäkirjat tulee myös tarkastaa  
viikon sisällä kokouksesta.

Hallintosäännön 126 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitielimen päät-  
tämällä tavalla. Yleisin tapa on kahden tarkastajan valitseminen. Yhdek-  
sänjäsenisessä toimitielimessä tarkastajia on käytännössä kahdeksan, jol-  
loin pöytäkirjan tarkastus osuu joka neljänteen kokoukseen. Vaihtoehtoi-  
sesti yksi pöytäkirjantarkastaja voisi riittää puheenjohtajan lisäksi. Pöytä-  
kirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, pöytäkirjantarkastaja(t) ja pöytäkirjan-  
pitäjä.

KH päätti 2.3.2016 § 36 valtuustoaloitetta käsitellessään, että kaupungin  
toimitielimet voivat ottaa käyttöön sähköpostimenettelyn pöytäkirjojensa tar-  
kastamisessa. Rakennuslautakunta on vastaavasti päättänyt kokoukses-  
saan 14.4.2016 ottaa käyttöön edellä mainitun sähköpostimenettelyn pöy-  
täkirjojensa tarkastamisessa, jotta puheenjohtajan ja tarkastajien ei tarvit-  
se tulla fyysisesti paikan päälle esim. kaupungintalolle allekirjoittamaan en-  
nen tarkastetun pöytäkirjan julkaisemista. Lähes kaikki toimitielimet ml. val-  
tuusto soveltavat tätä käytäntöä, joka on osoittautunut hyvin toimivaksi ns.  
sähköisen allekirjoitusalueen puuttuessa. Sähköinen kuittaus tulee toimit-

---



---

Rakennusvaliokunta

§ 45

21.08.2017

---

taa kirjaamoon siten, että pöytäkirja on tarkastettuna viikon kuluttua kokouksesta.

KH:n ja KV:n hyväksymässä sähköpostimenettelyssä sihteeri lähettää pöytäkirjantarkastajille sähköpostin liitteenä linkin pöytäkirjaan sekä esitäytetyn hyväksymislomakkeen. Saatuaan pöytäkirjan sähköpostitse pöytäkirjantarkastajan tulee sähköpostin oheen liitetyllä lomakkeella joko ilmoittaa hyväksyvänsä pöytäkirja tai esittää korjausehdotuksensa pöytäkirjanpitäjälle. Tarkastajan tulee lähettää lomake sähköpostin liitteenä kaupungin kirjaamoon, jossa ne leimataan vastaanottopäiväyksellä ja liitetään pöytäkirjaan. Tarkastajat varmentavat sähköisen hyväksynnän seuraavan kokouksen yhteydessä allekirjoittamalla pöytäkirjan kansilehden. Pöytäkirjan yksittäisille sivuille ei enää vaadita erillisiä nimikirjaimia.

Rakennusvaliokunnan kokouspäivä on tiistai ja näin ollen olisi tarkoituksenmukaista, että pöytäkirja olisi tarkastettuna kokousviikosta seuraavan viikon maanantaihin klo 12 mennessä. Mikäli hyväksyntää ei lähetetä määräpäivään mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi.

Puheenjohtajan on tullut hyväksyä pöytäkirja ennen pöytäkirjan tarkastajille lähettämistä.

Rakennusvaliokunnan kokoukset ehdotetaan pidettäväksi tiistaisin kello 17.30 alkaen. Kaupunkikuvatoimikunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin, kaksi viikkoa ennen rakennusvaliokunnan kokousta kello 8.00 alkaen.

Ehdotus rakennusvaliokunnan syksyn 2017 kokousaikatauluksi on seuraava:

maanantai	21.8.
tiistai	26.9.
tiistai	24.10.
tiistai	21.11.
tiistai	12.12.
tiistai	16.1.2018

Ehdotus:

Rakennusvaliokunta hyväksyy esittelyn mukaisen alustavan syksyn 2017 kokousaikataulun.

Lisäksi valiokunta päättää, että pöytäkirjojen tarkastamisen osalla noudatetaan jatkossa edellä esitetyn mukaista käytäntöä.

Edelleen rakennusvaliokunta päättää, että valiokunnan pöytäkirjantarkastajaksi valitaan jatkossa yksi pöytäkirjantarkastaja.

...

Kokousaikataulua muutettiin kokouksessa seuraavasti:

maanantai	21.8.
tiistai	26.9.

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 45

21.08.2017

---

tiistai 24.10.

tiistai 21.11.

**torstai 14.12.**

**torstai 18.1.2018**

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 46

21.08.2017

---

Helsingin Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö rakennuslautakunnan päätöksestä R29-2017

49/10.03.00/2017

RAKV 21.08.2017 § 46

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin hallinto-oikeuteen on tehty valitus rakennuslautakunnan päätöksestä 26.04.2017 § 26 ja kyseisen luvan aloituslupapäätöksestä.

Helsingin hallinto-oikeus on antanut päätöksen koskien aloituslupaa. Päätöksessään HHO pitää rakennuslautakunnan päätöksen aloitusluvan myöntämisestä voimassa, joten tähän asiaan ei ole tarvetta lausua.

Valituksessa vaaditaan kyseisen rakennuslupapäätöksen ja aloituslupapäätöksen kumoamista ja toimenpiteiden välitöntä keskeyttämistä.

HHO on pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa koskien kyseistä valitusta (**valitus ja valituksenalainen rakennuslupapäätös liitemateriaalina**).

Hallinto-oikeus pyytää edelleen liittämään asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Kyseiset asiakirjat ja alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 25.08.2017.

#### **RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:**

VALITUKSEN TEKIJÄT:

kiinteistö 5-57-25 kaksi omistajaa

Valituksen tekijä vaatii rakennuslupapäätöksen R29-2017, 26.06.2017 §26 kumoamista ja toimenpiteiden välitöntä keskeytystä.

Kyseinen lupa käsittää kahden erillispientalon rakentamisen ja kahden maalämpökaivon poraamisen. Puiden kaatamiselle on myönnetty erikseen maisematyölupa. Kyseinen lupa on lainvoimainen.

Töiden aloittamiselle on myönnetty aloituslupa ennen luvan lainvoimaisuutta. Kyseisestä luvasta on valitettu ja HHO on pitänyt luvan voimassa.

Valituksen tehneet ovat esittäneet, että rakennusluvan toteutuksen myötä tapahtuva yleisilmeen muutos aiheuttaa ympäristölle kohtuutonta haittaa  
Valituksen tekijä on esittänyt, että rakennushankkeen yhteydessä kaadettavien puiden merkitys heidän kiinteistön arvoon on merkittävä ja aiheuttaa näin kohtuutonta taloudellista haittaa.

Valituskirjelmässä on viitattu Kauniaisten kaupungin ohjeeseen: *Kasvillisuuden ja luontoalueiden suojaaminen sekä arviointi maisematyöluvan tarpeesta puun kaatoon Kauniaisissa.* Lisäksi kirjelmässä on viitattu Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestykseen.

Kyseinen ympäristöpuolen laatima toimintaohje puiden kaadosta on yleisluontoinen toimintamalli. Puiden kaadot käsitellään tarkemmin hanke- ja kiinteistökohtaisesti siinä yhteydessä, kun kyseisentyyppinen hanke käynnistyy.

Puiden kaato käsitellään hankekohtaisesti siten, että ensin arvioidaan maisematyöluvarive kaadolle, jos maisematyöluva katsotaan tarpeelliseksi, puiden kaatamisesta annetaan valituskelpoinen päätös. Näin on toimittu myös kyseisessä tapauksessa. Puiden kaadolle on myönnetty maisematyöluva, josta naapureilla on ollut valitusoikeus. Naapurit eivät ole kuitenkaan luvasta valittaneet ja lupa on lainvoimainen.

Näiden valituskirjelmässä esitettyjen ohjeiden säädösten lisäksi rakentamista ohjaa rakennusjärjestys ja kaavoitus.

Luvan myöntämisen yhteydessä on arvioitu, että esitetty suunnitelma täyttää valituskirjeessä esitetyt rakennusjärjestyksen pykälät 5 ja 14 (kaupunkikuvalliset vaatimukset ja pihamaan rakentamiselle esitetyt vaatimukset, turvallisuudesta ja käyttökelpoisuudesta ja naapurin huomioimisesta).

Kaavassa määritellään se, mitä kiinteistöllä saa rakentaa. Kyseinen kaava sallii kerrosalaltaan 482 kem<sup>2</sup> paritalon rakentamisen. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös, joka sallii asuntojen rakentamisen kahteen erillispientaloon.

Kiinteistö on kooltaan 1205 m<sup>2</sup>, joten tontin pinta-ala tulee käytettyä suhteellisen tehokkaasti rakentamiseen, eikä puustolle jää tilaa kuin tontin reuna-alueilla.

Kiinteistön omistajalla on oikeus toteuttaa kaavan- ja poikkeamispäätöksen mukainen rakentaminen, jos se lisäksi noudattaa muita rakentamista sääteleviä määräyksiä ja asetuksia.

Kyseinen rakentaminen on kaavan- ja poikkeamispäätöksen mukaista, vähäistä rakennusluvassa käsiteltyä poikkeamaa lukuun ottamatta. Kyseinen vähäinen poikkeama on rakennusjärjestyksen mukaisia, eikä kohdistu naapurin suuntaan. Vähäisestä poikkeamasta ei myöskään ole esitetty huomautuksia valituskirjeessä.

Valituksen tehneet ovat esittäneet, että tieliittymä on vaarallinen ja se tulisi siirtää.

Valituskirjeessä on esitetty mm. että hanke ei täytä rakennusjärjestyksen pykälää 18, joka käsittelee tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Lupakäsittelyssä on arvioitu, että suunnittelijan esittämä tieyhteys rakennuksille on hyväksyttävissä. Tieliittymä vie tontin pinta-alasta suhteellisen pienen osuuden, tontin pienuudesta johtuen tämä on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti hyväksyttävä ratkaisu. Autoa ei jouduta peruuttamaan yleiselle tielle ajettaessa ja riittävä näkemäalue

---

Rakennusvaliokunta

§ 46

21.08.2017

---

tieliittymän osalta on mahdollinen toteuttaa, lisäksi luvassa on edellytetty että asia varmistetaan vielä toteutuksen yhteydessä.

Kauniaisissa teiden turvallisuudesta vastaava taho ei ole nähnyt estettä tieliittymän sijoitukselle esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Edellä esitetyn perusteella luvan myöntämisen yhteydessä on arvioitu, että esitetty suunnitelma täyttää valituskirjeessä esitetyn rakennusjärjestyksen pykälän 18 (*Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt*), joka edellyttää, että tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Valituksen tehneet ovat esittäneet huomautuksia korkeusasemasta ja tukimuurista.

Kyseisen suunnitelman ja tien rakentaminen edellyttää louhintatöitä, joiden toteutuminen tulee valituskirjeen mukaan todennäköisesti aiheuttamaan haittaa naapurikiinteistön rakennuksille, eikä rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti olisi olemassa.

Valituskirjeessä esitetään mm. lisäksi että tukimuurin rakentamiselle ei ole rakennusjärjestyksen § 16 edellytettyjä erityisiä syitä.

Louhintatöitä säätelee Valtioneuvoston asetus räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta (644/2011).

Rakennusvalvonta käy asiaa läpi lähinnä aloituskokouksen yhteydessä.

Poliisi valvoo kyseisen lainsäädännön noudattamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on vastuu siitä, että louhintatyöt suoritetaan voimassaolevien lakien ja asetusten mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei rakentamisessa aiheuteta haittaa toiselle kiinteistölle.

Mahdollisissa riitatapauksissa asian ratkaisee käräjäoikeus.

Rakennusluvan myöntämisen yhtenä edellytyksenä on se, että rakennuspaikalle on mahdollista järjestää tieyhteys, rakennusluvan yhteydessä on todettu, että tieyhteys rakennuspaikalle on järjestettävissä.

Luvassa on esitetty mahdollisena tieyhteytenä naapuritontin rajan läheisyyteen rakennettavaa tietä. Kyseisen tien rakentaminen on edellyttänyt puiden kaatamista. Valituskirjeessä on esitetty, että kyseisten puiden kaataminen aiheuttaa oleellisen maisemallisen haitan naapurikiinteistölle. Puiden kaatoon on haettu ja myönnetty maisematyölupa, josta ei ole valitettu ja joka on lainvoimainen.

Rakennusluvan yhteydessä on katsottu, että tien ja tukimuurin rakentamiselle on rakennusjärjestyksessä edellytetyt erityiset syyt olemassa.

Tontti on pieni suhteessa kaavassa sallittuun tehokkuuteen. Tieliittymän sijoittaminen suunnitelmien mukaisesti vie tontin pinta-alasta mahdollisimman vähän ja mahdollistaa viheralueen sijoittumisen niin Mäntymäentien, että Bredantien puolelle.

Tukimuurin ja tie sijoittuu huomattavasti alemmalle tasolle valituskirjeen lähettäjän tonttiin nähden, joten näkymän tielle- ja tukimuurille ei voida katsoa häiritsevää naapurikiinteistön käyttöä.

---

Rakennusvaliokunta

§ 46

21.08.2017

---

Lisäksi valituskirjeessä on esitetty huomautuksia mm. maisematyöluvasta ja päätösten tiedoksiannosta.

Hankkeelle on myönnetty erillinen maisematyölupa, joka on lainvoimainen. Kyseisen maisematyöluvan toteutus ja valvonta ovat erillisiä asioita, eikä niitä käsitellä kyseisen rakennusluvan yhteydessä.

MRL § 142 sanotaan mm. seuraavaa:

Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet. Jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää **ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle**. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Maankäyttö ja rakennuslaki edellyttää, että lupapäätös tulee lähettää **pyynnöstä** huomautuksen jättäneille. Lisäksi MRL:n mukaan jäljennös voidaan lähettää ensimmäiselle huomautuskirjeen allekirjoittaneelle. Naapurihuomautuksen yhteydessä naapuri on lausunut toisen omistajan puolesta. Päätösote on lähetetty tälle lausunnon antaneelle henkilölle, joten voidaan todeta, että tiedottaminen päätöksestä on tapahtunut vähintään lain edellyttämällä tavalla.

Ehdotus:

Edellä esitetyn perusteella rakennusvaliokunta toteaa päätöksen kaikilta osin rakentamiselle asetettujen lakien ja määräysten mukaiseksi ja pyytää Helsingin hallinto-oikeutta hylkäämään tehdyn valituksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Valitus 03992/17/4113  
Oikaisuvaatimus  
Päätös R29-2017 Mäntymäentie 40

---

Rakennusvaliokunta

§ 47

21.08.2017

---

**Valtuustoaloite, Thurmaninaukiolla rakennettavan pysäköintihallin varauuskäynnin siirtäminen pois torin keskeltä**

173/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017

RAKV 21.08.2017 § 47

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuustolle valt. Tupamäen ym. jättämässä valtuustoaloitteessa (22.05.2017) ehdotetaan, että Thurmanninaukiolla rakenteilla olevan pysäköintihallin varauuskäyntiporras siirretään pois torin keskeltä (**valtuustoaloite liitemateriaalina**).

**RAKENUSTARKASTAJAN SELVITYS:**

Rakennusvaliokunta päättää saattaa aloitteen johdosta annetun selvityksen KH:lle ja edelleen KV:lle.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että pysäköintihallin varauuskäynnin ”pömpeli” siirretään pois torin keskeltä (ks. valtuustoaloitteen karttaliite). Pysäköintihallille on myönnetty rakennuslupa 15.3.2017. Rakennuslupa sai lainvoiman 21.4.2017 ja hankkeessa pidettiin aloituskokous 28.7.2017.

Hanke on kaavanmukaista rakentamista. Kaava sallii maanalisten pysäköintihallin rakentamisen ja porrashuone on välttämätön osa pysäköintihallin rakentamista.

Poistumistieporras, joka tulee torialueelle, on oleellinen osa pysäköintihallin paloturvallisuusvaatimuksia. Ilman kyseistä poistumistieporrasta suunnitelma ei täytä paloturvallisuusmääräyksiä. Poistumistieportaan sijoittelua säätelee rakennuslainsäädäntö, joka määrittelee mm. kulkureitin enimmäispituuden uloskäytävään (eli tässä tapauksessa poistumistieportaaseen). Rakentaminen tapahtuu tiiviissä kaupunkiympäristössä, jossa porrashuoneen paikkaa määrittää tiukasti niin naapuritonttien rakenteet kuin palomääräykset (poistumistie-etäisyysvaatimukset ym.).

Jos poistumistorrasta siirrettäisiin, olisi sillä merkittävä vaikutus parkkihallin suunnitteluun ja myös torialueen suunnitteluun, tuolloin suunnitelmat jouduttaisi arvioimaan kokonaisuudessaan uudestaan. Mitään muutossuunnitelmia ei ole rakennusvalvonnalle esitetty. Porrashuoneen siirto ei siis olisi sentyyppinen muutos, joka menisi rakennusaikaisena muutoksena, vaan vaatisi myös uuden rakennuslupakäsittelyn.

Valtuustoaloitteen jälkeen pidetyn aloituskokouksen pöytäkirjaan kirjattiin suunnitelmamuutoksina tiettyjä kaupungin puolelta tulleita toivomuksia porrashuoneen julkisivujen käsittelystä ja ulko-oven paikasta.

---

---

Rakennusvaliokunta

§ 47

21.08.2017

---

Porrashuone jakaisi muutoksen jälkeen torialueen kahteen toiminta-alueeseen ja muodostaisi selkeän taustan torin toiminnoille. Torialueen suunnittelu on vielä kesken ja siinä tullaan ottamaan huomioon porrashuoneen sijoitus.

Ehdotus:

Rakennusvaliokunta päättää omalta osaltaan esittää esitystekstin mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen pysäköintihallin varauuskäynnin siirtämiseksi pois torin keskeltä. Lisäksi valiokunta päättää saattaa aloitteen johdosta annetun vastauksen tiedoksi KH:lle ja edelleen KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

JULK\_Valtuustoaloite, Thurmaninaukiolla rakennettavan pysäköintihallin varauuskäynnin siirtäminen pois torin keskeltä  
Valtuustoaloite parkkihallin porrashuone



---

Rakennusvaliokunta

§ 48

21.08.2017

---

Purkulupahakemus P57-2017 (1. kaupunginosan korttelin 301 tontti 1, Forsellesintie 12/Koivuhaanpolku 3-5, omakotitalon ja siihen kytketyn autotallin purku sekä lupa jättää maisemoimatta purkukuoppa)

RAKV 21.08.2017 § 48

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija anoo purkulupaa omakotitalon ja siihen kytkety autokatoksen purkamiseen.

Haetaan lisäksi lupaa jättää maisemoimatta purusta jäävä kuoppa.

Pääpiirustukset sekä muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat esityslistan **liitemateriaalina**.

Ehdotus:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Päätös P57-2017  
Kiinteistörekisterin karttaote  
Asemapiirros  
Valokuva talo Forsellesintiellä

---

Rakennusvaliokunta

§ 49

21.08.2017

---

Rakennuslupahakemus R59-2017 (kiinteistölle 235-4-54-7, Mäntymäentie 12 b, kaksikerroksisen erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivo, aloittamisoikeus vakuutta vastaan)

RAKV 21.08.2017 § 49

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija anoo rakennuslupaa rakentaa 2 kerroksinen omakotitalo sekä porata maalämpökaivoa.

Lisäksi haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

Pääpiirustukset sekä muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat esityslistan **liitemateriaalina**.

Ehdotus:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Päätös R59-2017, Mäntymäentie 12 B  
Asemapiirustus  
Tontti, kuva  
Värijulkisivut  
Julkisivut  
Pohja 1  
Pohja 2

---

Rakennusvaliokunta

§ 50

21.08.2017

---

Rakennuslupahakemus R45-2017 (kiinteistölle 235-4-54-6, Mäntymäentie 14 b, kaksikerroksinen omakotitalo ja maalämpökaivo)

RAKV 21.08.2017 § 50

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija anoo rakennuslupaa rakennetaan kaksikerroksinen erillispientalo ja maalämpökaivo.

Pääpiirustukset sekä muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat esityslistan **liitemateriaalina**.

Ehdotus:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Päätös R45-2017, Mäntymäentie 14 b  
Asema  
Pohjapiirrokset  
Julkisivu värit, 1  
Julkisivu, väri 2  
Julkisivut  
Leikkaus

---

Rakennusvaliokunta

§ 51

21.08.2017

---

Purkulupahakemus P56-2017 (kiinteistölle 235-1-200-1, Gresantie 1-5, Pimenof-kiinteistön ja sivurakennusten purku)

RAKV 21.08.2017 § 51

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija anoo purkulupaa Bensowin kiinteistöllä sijaitsevalle Pimenof-kiinteistölle ja sen sivurakennuksille.

Pääpiirustukset sekä muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat esityslistan **liitemateriaalina**.

Ehdotus:

Lupa myönnetään päätösehdotuksesta ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Päätös P56-2017  
Asemapiirros  
Pimenof valokuva-liite  
Kaavoittajan lausunto  
Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohjeen alla).

### Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 136 §:n (410/2015) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

**Pykälät:** 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Pykälät ja lakiviittaukset:**

### Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1 mom. (410/2015) 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

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Rakennusvaliokunta	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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. 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 arkipäivä, 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 oikaisuvaatimus päätös 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		

<b>Kunnallisvalitus, pykälät:</b>	Valitusaika	päivää
<b>Hallintovalitus, pykälät: 48, 49,50,51</b> (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika	30 päivää

Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien **30.8.2017**.

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

<b>pykälät:</b>	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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. 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).