

Aika: 27.08.2020 klo 17:30 - 20:00

Paikka: Teams kokous

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
29	Kokouksen järjestäytyminen	3
30	Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
31	Rakennusvaliokunnan toimivallan delegoinnin kumoaminen	5
32	Rakennuslupa R51-2020 (235-3-373-1, Klostretinkuja 2, 2-kerroksinen puurakenteinen omakotitalo, varasto/autotalli ja maalämpökaivo)	6
33	Rakennuslupa R52-2020 (235-3-43-33, Kavallintie 8b, 2-kerroksinen kaksiasuntoinen puuverhoiltu pientalo ja maalämpökaivo sekä aloittamisoikeus)	7
34	Rakennuslupa R54-2020 (235-5-57-18, Mäntymäentie 24, 2-kerroksinen kivinen omakotitalo ja maalämpökaivo)	8
35	Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2021 sekä taloussuunnitelma vuosille 2022-2023	9
36	Rakennuslupa R42-2020 (235-5-76-6, Mikael Lybeckin tie 6a, harkkorakenteinen 2-kerroksinen asuintalo, johon liittyy talousrakennus ja autokatos ja kaksi maalämpökaivoa sekä aloittamisoikeus)	12
37	Oikaisuvaatimus koskien laskua 573/534995, joka koskee rakennusluvan R42-2020 käsittelyyn liittyvää viranomaisen tekemää naapureiden kuulemista (kiinteistö 235-5-76-6, Mikael Lybeckin tie 6a)	13

Läsnä:	Lamberg-Allardt Christel Herkama Pekka Bucktman Seija Lindqvist Christoffer	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen, läsnä kohdat 29-32 ja 34-37
	Miettinen Taisto Lamberg Sirkka Blom Natalie	jäsen, läsnä kohdat 29-35 esittelijä/sihteeri varajäsen
Poissa:	Ala-Reinikka Tapani Hansson Robin	Kh:n edustaja Nuva edustaja

Allekirjoitukset	Christel Lamberg-Allardt puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 31.8.2020	Sirkka Lamberg sihteeri
------------------	--	----------------------------

Käsiteltyt asiat 29 - 37

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Seija Bucktman Tarkastettu sähköpostitse 1.9.2020
------------------	---

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 03.09.2020
--	---

Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja
----------	--

Rakennusvaliokunta	§ 29	27.08.2020
--------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 27.08.2020 § 29

Rakennusvaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Seija Bucktman.
Rakennuslupaan R42-2020 liittyvät kohdat päätettiin käsitellä viimeisinä.

Oheismateriaali

Rakennusvaliokunnan pöytäkirja 2020_08_27 hyväksytty ja tarkastettu

Rakennusvaliokunta

§ 30

27.08.2020

Viranhaltijan päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 27.08.2020 § 30

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisen viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei KH, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on pöytäkirjan **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extrane-tissä. Puheenjohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta johtavalle rakennustarkastajalle ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa

Päätösehdotus:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvaliokunta	§ 31	27.08.2020
--------------------	------	------------

Rakennusvaliokunnan toimivallan delegoinnin kumoaminen

46/00.01.01/2014

RAKV 27.08.2020 § 31

Lisätiedot:

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

Rakennusvaliokunta muutti delegointeja päätöksellään 18.03.2020 (§ 19) tilapäisesti, koronaepidemian johdosta annettujen suositusten johdosta.

Rakennusvaliokunnan tekemä tilapäinen delegointimuutos esitetään poistettavaksi, koska sille ei ole enää tarvetta.

Päätösehdotus:

Rakennusvaliokunta päättää kumota 18.3.2020 (§ 19) tekemänsä delegointia koskevan päätöksen välittömin vaikutuksin. Ennen tilapäistä delegointia voimassa ollut delegointipäätös, josta päätetty Raklk 25.1.2017 § 6 ja joka vahvistettu RAKV 21.08.2017 § 43, astuu voimaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvaliokunta

§ 32

27.08.2020

Rakennuslupa R51-2020 (235-3-373-1, Klostretinkuja 2, 2-kerroksinen puurakenteinen omakotitalo, varasto/autotalli ja maalämpökaivo)

RAKV 27.08.2020 § 32

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa rakentaa 2-kerroksinen, puurakenteinen omakotitalo ja varasto/autotalli. Lisäksi haetaan lupaa maalämpökaivolle.

Päätösehdotus, pääpiirustukset ja muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissä

Päätösehdotus: Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet Asemapiirros, Klostretinkuja 2
R51-2020 Päätös, Klostretinkuja 2

Rakennusvaliokunta

§ 33

27.08.2020

Rakennuslupa R52-2020 (235-3-43-33, Kavallintie 8b, 2-kerroksinen kaksiasuntainen puuverhoiltu pientalo ja maalämpökaivo sekä aloittamisoikeus)

RAKV 27.08.2020 § 33

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa rakentaa 2-kerroksinen puuverhoiltu pientalo, johon tulee kaksi asuntoa. Rakennukseen on suunniteltu täysikokoinen kellarikerros, jossa on autotalli, varasto- ja teknisiä tiloja. Lisäksi haetaan lupaa maalämpökaivon poraamiselle ja aloittamisoikeudelle ennen luvan lainvoimaisuutta.

Päätösehdotus, pääpiirustukset ja muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissä.

-- --

Rakennusvaliokunnan jäsen Christoffer Lindqvist ilmoitti jääviytensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus: Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös: Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä päätösehdotuksen seuraavin lisäyksin:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä yksimielisesti aloitusoikeushakemuksen perustusten osalta siten, että hakijan tulee asettaa $42\text{€}/\text{brm}^2 \times 702 \text{ brm}^2 = 29\,484$ euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Liitteet Asemapiirros, Kavallintie 8b
R52-2020 Päätös, Kavallintie 8b

Rakennusvaliokunta

§ 34

27.08.2020

Rakennuslupa R54-2020 (235-5-57-18, Mäntymäentie 24, 2-kerroksinen kivinen omakotitalo ja maalämpökaivo)

RAKV 27.08.2020 § 34

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa rakentaa 2-kerroksinen kivinen omakotitalo ja ja maalämpökaivo. Rakennuslupahakemuksessa on esitetty myös aidan rakentamista.

Päätösehdotus, pääpiirustukset ja muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa ja luottamushenkilöiden extranetissä

Päätösehdotus: Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet Asemapiirros, Mäntymäentie 24
R54-2020 Päätös, Mäntymäentie 24

Rakennusvaliokunta

§ 35

27.08.2020

Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2021 sekä taloussuunnitelma vuosille 2022-2023

142/02.02.00/2020

RAKV 27.08.2020 § 35

Lisätiedot:

johtava 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 2021 sekä taloussuunnitelman vuosille 2022-2023. Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2020 talousarviota.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman kokouksissaan 19.10. (2.11.) ja 26.10.2020 (9.11.2020), valtuustokäsittely on 14.12.2020.

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

Rakennusvaliokunnan talousarviossa on noudatettu annettua menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2021:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakennusjärjestyksen päivittämisen valmistelu
- Istutettaville tontinosille "näkyvää" viherrakentamista myös uudisrakennuskohteissa
- Arkiston lakisääteisesti pysyvästi säilytettävän aineiston digitoinnin aloittaminen
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen
- Hyvän asiakaslähtöisen palvelun ylläpitäminen
- Pidetään yllä ajantasaista ja hyvää tietotaitoa mm. osallistumalla pääkaupunkiseudun yhteistyöhön ja "täsmäkoulutuksiin"

Maankäyttö- ja rakennuslakia ollaan uudistamassa ja se tuonee isoja muutoksia myös kuntien rakennusjärjestykseen ja lupaprosesseihin. Lupakynnystä ollaan nostamassa lainsäädäntötasolla ja kuntakohtaisia käytäntöjä joudutaan miettimään rakennusjärjestyksen kautta.

Rakennusjärjestyksen päivittämisessä on järkevää odottaa MRL:n uudistuksen tuomia muutoksia.

Rakennusvalvonta edistää vihreää kaupunkikuvaa huolehtimalla siitä, että uudiskohteissa rakentajat toteuttavat kaavan edellyttämät istutettavat

Rakennusvaliokunta

§ 35

27.08.2020

tontinosat riittävän kookkailla istutuksilla vihreän katunäkymän takaamiseksi.

Koko piirustusarkiston digitoiminen on pitkä ja vaativa prosessi, koska siinä pitää huomioida erilaiset tulevaisuuden käyttötarpeet. Digitointiprosessin kehittämistä jatketaan vuonna 2021, vuosien 2020 ja 2019 kokemusten pohjalta.

Vuonna 2019 ja osa vuodesta 2020 rakennusvalvonta toimi vajaamiehityksestä ja koronatilanteesta johtuen hyvin poikkeuksellisissa oloissa eikä digitointiin pystytty panostamaan.

Vuoden 2020 lopulla tullaan käynnistämään kilpailutus digitoinnista, jotta digitoinnin ensimmäinen osuus voidaan suorittaa vuoden 2021 aikana.

Talousarvio vuodelle 2021

Tulot

Talousarvio perustuu pientaloalueiden täydennysrakentamiseen ja nykyisen rakennuskannan korjaushankkeisiin. Oletettavasti vuonna 2021 tullaan käynnistämään Raamattuopiston korttelialueen rakentaminen.

Talousarvion esitys tuottojen osalta pohjautuu noin 15 uudispienaloasunnon, ensimmäisen raamattuopiston korttelialueen kerrostalohankkeen, noin 15 uudispienaloasunnon ja korjauskohteiden rakennuslupahakemuksiin, viranhaltijapäätösten ja arkistopalveluiden taksan mukaisiin tuloihin.

Menot

Rakennusvalvonnan palkkakustannusten on arvioitu hiukan nousevan vuoden 2020 tasolta, koska rakennusvalvonnassa oli vuonna 2020 osittain vajaamiehitystä.

Sähköinen luvanhaku ja arkistojärjestelmän kustannukset jatkuvat edellisvuosien tasolla ollen noin 10 000 euroa.

Piirustusarkiston digitointiin on varattu määrärahaa 30 000 euroa/vuosi. Tämä kustannusarvio perustuu alustaviin tarjouskyselyihin eri toimijoilta. Tavoitteena

on saada pääpiirustusarkisto digitoitua kolmen vuoden aikana. Itse digitoinnin lisäksi hanke vaatii arkiston seulontaa, jota on tällä hetkellä tehty ulkopuolisen opiskelijan voimin mm. kesäaikana.

Sähköiseen arkistointiin liittyen rakennusvalvontaan joudutaan hankkimaan myös työpiste asiakaskäyttöön.

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Taloussuunnitelma 2022-2023

Rakennusvalvonnan toiminnan lähtökohdat vuosina 2022-2023 tulevat

Rakennusvaliokunta

§ 35

27.08.2020

pysymään samankaltaisina kuin vuonna 2021. Liitteenä Rakennusvalvonnan talousarvioesitys vuodelle 2021.

Päätösehdotus: Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2021 talousarvion sekä vuosien 2022-2023 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen (KH) hyväksyttäväksi.

Päätös: Päätösehdostus hyväksyttiin.

Liitteet Rakennusvalvonnan talousarvioehdotus vuodelle 2021

Rakennusvaliokunta

§ 36

27.08.2020

Rakennuslupa R42-2020 (235-5-76-6, Mikael Lybeckin tie 6a, harkkorakenteinen 2-kerroksinen asuintalo, johon liittyy talousrakennus ja autokatos ja kaksi maalämpökaivoa sekä aloittamisoikeus)

RAKV 27.08.2020 § 36

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa rakentaa kaksikerroksinen harkkorakenteinen 1-asuntainen asuintalo, johon liittyy talousrakennus ja autokatos sekä pääosin maanpinnanalainen osakellari ja 2 maalämpökaivoa.

Hakija hakee myös aloittamisoikeutta ennen rakennuslupan lainvoimaisuutta.

Päätösehdotus, pääpiirustukset sekä muut lupaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa sekä luottamushenkilöiden extranetissä.

— — —

Rakennusvaliokunnan jäsen Taisto Miettinen ilmoitti jääviytensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Hakijan esittämä päivitetty asemapiirustus esiteltiin kokouksessa. Asemapiirustuksessa rakennusta oli muutettu siten, että ulkoseinän etäisyys naapuritontin rajasta on kaavanmukainen (etäisyys naapuritontin rajasta vähintään 6 metriä).

Varaus pihavarastolle 6 m², aluevarausta oli muutettu siten, että etäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.

Lisäksi asemapiirustukseen oli lisätty teksti: "hulevesien imeytyskenttä, livuoto pumpataan kadun avo-ojaan".

Päätösehdotus: Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös: Rakennusvaliokunta päätti hyväksyä päivitetyn asemapiirustuksen ja päätösehdotuksen seuraavin lisäyksin:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä yksimielisesti aloittamisoikeushakemuksen perustusten osalta siten, että hakijan tulee asettaa 42 €/brm² x 624 brm² = 26 208 € (euron) suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Liitteet

Asemapiirros, Mikael Lybeckin tie 6a
R42-2020 Päätös, Mikael Lybeckin tie 6a

Rakennusvaliokunta

§ 37

27.08.2020

Oikaisuvaatimus koskien laskua 573/534995, joka koskee rakennusluvan R42-2020 käsittelyyn liittyvää viranomaisen tekemää naapureiden kuulemistä (kiinteistö 235-5-76-6, Mikael Lybeckin tie 6a)

207/02.06.01/2020

RAKV 27.08.2020 § 37

Lisätiedot:

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

Rakennusvalvonnalle on lähetetty oikaisuvaatimus laskusta **573/534995**. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 10.6.2020 (DNo 207/02.06.01/20).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan oikaisua laskuun 573/534995 naapureiden kuulemisesta.

Selvitys:

Rakennushankkeeseen ryhtyvä suoritti naapureiden kuulemisen kiinteistölle 235-5-76-6 suunnitellulle hankkeelle suunnittelun ollessa luonnosvaiheessa 27.6.2019, eli vajaa vuosi ennen hakemuksen jättämistä (hakemus jätetty 2.4.2020).

Hankkeessa oli tuolloin useita kaavapoikkeamia, mm. rakennuksen sijoittelun osalta, rakennukseen oli suunniteltu kaksi erillistä asuntoa ja lisäksi tontille ajo- ja pihajärjestelyt olivat kaavanvastaisia. Ensimmäisessä luonnosvaiheen kuulemisessa naapureilta tuli runsaasti yhteydenottoja ja huomautuksia.

Hakija muokkasi suunnitelmia pyrkien ottamaan huomioon mm. naapurihuomautukset. Vaikka muutokset olivat sen tyyppisiä, että muutetuissa suunnitelmissa oli vähemmän kaavapoikkeamia, eikä rakennuksen korkeus noussut suhteessa naapurirakennuksiin, ovat muutokset olleet oleellisia. Voidaan katsoa, että hankkeeseen liittyneet alkuperäiset suunnitelmat ovat muuttuneet niin, ettei rakennusvalvontaan jätetty hakemus, jonka oleellinen osa suunnitelmat ovat, enää vastaa luonnosvaiheen hanketta.

Edellä esitetystä syystä, rakennusvalvonta katsoi, että uusi naapurikuuleminen on hankkeessa tarpeen.

Hakija piti uutta naapurikuulemistä tarpeettomana, eikä halunnut tehdä sitä itse, esittäen, että kuuleminen tulisi hoitaa lehtikuulutuksella (eli sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan), koska naapureita on enemmän kuin 10.

Koska ensimmäinen kuuleminen tapahtui naapurikohtaisesti suunnitelmat esittäen, katsottiin tarpeelliseksi hoitaa myös toinen kuuleminen naapurikohtaisesti suunnitelmat lähettäen, eikä julkaisemalla lehdessä, kuten hakija olisi halunnut sen tehtävän. Tämä asia tuotiin hakijalle

tiedoksi tarjoten mahdollisuutta hoitaa kuulemisen itse, joko kokonaan tai osaksi. Hakijan mielestä aiemmin tehty kuuleminen oli kuitenkin riittävä ja hän kyseenalaisti kuulemistarpeen, eikä suostunut sitä itse suorittamaan. Hakija vaati edelleen lehtikuulutuksella tehtävää kuulemistä, jos kuuleminen kaikesta huolimatta tulisi viranomaisen toimesta edellyttämään.

Kirjallisen menettelytavan valintaan ja tarpeellisuuden arviointiin naapurinkuulemisessa vaikuttivat suunnitelmien oleellinen muutos, hankkeessa edelleen olevat vähäiset poikkeamat, naapurihuomautusten määrä ensimmäisessä luonnosvaiheen "kuulemisessa" ja yleinen Kauniaisten kuntakohtainen kuulemiskäytäntö.

Naapurikuuleminen pyritään **aina** suorittamaan kirjeitse suunnitelmat esittäen silloin kun naapurit ovat selkeästi rajattavissa. On oletettavaa, että kuntalaiset ovat tietoisia voimassa olevasta käytännöstä koskien naapurikuulemisia rakennusluvan yhteydessä.

Edellä esitetyn johdosta voidaan siis olettaa, että myös tässä tapauksessa naapurit olettivat saavansa uuden kuulemiskirjeen, jos hanke etenee luonnosvaiheesta uusilla muuttuneilla suunnitelmilla lupavaiheeseen. Myös sillä oli merkitystä tarpeellisuuden arvioinnissa, että ensimmäisestä kuulemisesta oli kulunut lähes vuosi.

Hallintolaissa § 19 sanotaan mm. seuraavaa:

*"Hallintoasia tulee vireille, kun asian vireille panemiseksi **tarkoitettu asiakirja on saapunut toimivaltaiseen viranomaiseen, tai kun asia on sille suullisen vireillepanon yhteydessä esitetty ja käsittelyn aloittamiseksi tarvittavat tiedot on kirjattu.**"*

Hakemus ja käsittelyn aloittamiseksi tarvittavat tiedot tulivat rakennusvalvonnalle vasta sen jälkeen, kun naapureita oli ensimmäisen kerran kuultu. Kun ottaa vielä huomioon, että suunnitelmat olivat kuulemisen jälkeen muuttuneet oleellisilta osin, voidaan katsoa ettei ensimmäinen luonnosvaiheen naapurikuuleminen vastannut lain tarkoittamaa rakennusluvan naapurikuulemistä.

MRL § 133 sanotaan mm. seuraavaa:

*"Rakennuslupahakemuksen **vireille tulosta on ilmoitettava naapurille**, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta."*

MRA § 65 Naapurien kuuleminen, sanotaan mm. seuraavaa:

"Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentissa tarkoitetun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen. Jos kyse on hankkeesta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annetun lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, rakennusvalvontaviranomaisen on kuitenkin varattava naapureille vähintään 14 päivää huomautuksen tekemiseen."

Rakennusvaliokunta

§ 37

27.08.2020

Ilmoitus hakemuksesta saadaan toimittaa postitse kirjeellä. Jollei naapuria tiedetä tai hankaluudesta tavata taikka jos kuultavia naapureita on enemmän kuin kymmenen, ilmoitus hakemuksesta katsotaan annetuksi naapurille tiedoksi, kun hakemuksesta on ilmoitettu sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei 1 momentissa säädetty kuuleminen ole tarpeen.

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä."

Naapureiden ns. uudelleen tiedottamisen osalta voidaan todeta, ettei esimerkiksi diaarinumerointiin tai muuten pelkästään hakemuksen vireilletulon yhteydessä tehtävään yhteen kuulemiseen perustuvaa toimintatapaa voida pitää perusteltuna, sillä hakemus voi lupaprosessin luonteesta johtuen muuttua sisällöltään merkittävästikin. Käytännössä uusia tiedottamisia siis edellytetään, vaikka kyse olisikin sinänsä samasta hakemuksesta.

Kauniaisten rakennusvalvonnan käytäntö, naapurikuulemisen osalta, on se, että naapuria kuullaan hyvinkin pienissä rakennushankkeissa ja muutoksissa. Tätä periaatetta sovelletaan myös rakennushankkeisiin, joissa suunnitelmat muuttuvat lupakäsittelyn aikana. Kyseisellä käytännöllä varmistetaan se, että naapurin kanta ja näkemys rakentamiseen tulee huomioitua ennen päätöksentekoa.

Johtava rakennustarkastaja katsoo, että se on noudattanut naapurikuulemisessa, sekä MRL § 133, MRA § 65 määräyksiä, että yhdenvertaisuusperiaatetta liittyen kuulemiskäytäntöihin aiemmissa tapauksissa, suorittaessaan naapurikuulemisen uudestaan, vaikka hakija olikin sen jo kertaalleen suorittanut luonnosvaiheessa.

Todettakoon, että arvion naapurikuulemisen tarpeellisuudesta ja toimintatavasta tekee rakennusvalvontaviranomainen. MRA 65.2 §:n säännös mahdollistaa yli kymmenen naapurin kuulemisen myös toisin, mutta ei velvoita siihen. Asiassa on huomioitava paitsi hakijan myös naapureiden oikeusturvaa ja hyvän hallinnon periaatteita.

Kauniaisten kaupungin rakennusvalvonnan taksassa pykälässä 7 sanotaan mm. seuraavaa:

Naapureiden kuuleminen

Kunnan toimesta tehtävä ilmoitus naapureille luvan vireille tulosta (MRL 133 § ja MRA 65 §)

- kuultavaa kohti 200€

Rakennusvaliokunta

§ 37

27.08.2020

Kuulemisesta perittävää maksua kohtuullistettiin tässä tapauksessa kuitenkin siten, että naapurikuulemisesta laskutettiin taksasta poiketen vain 10 naapurin osalta.

Tässä tapauksessa tämä tarkoittaa 400 €:n hinnanalennusta normaalisti perittävään taksaan verrattuna.

Koska kyseinen menettely oli hakijan eduksi, katsottiin, että se voitiin tehdä kyseisen pykälän vastaisesti.

Liitteet, oikaisuvaatimus ja 1. ja 2. vaiheen naapurinkuulemismateriaalit ja naapurien huomautukset (2 kpl), ovat nähtävillä kokouksessa sekä luettavissa luottamushenkilöiden extranetissä.

-- --

Rakennusvaliokunnan jäsen Taisto Miettinen ilmoitti jääviytensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus:

Rakennusvaliokunta toteaa, että naapurikuulemisessa on menetelty lainmukaisesti ja naapurikuulemiseen perustuva lasku on perusteltu ja taksan mukainen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohtjeen 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: 29,30,31,35

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohtje

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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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, joulukuun 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 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 lähettäjältä 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 viranomais 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

Viranomais, 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		

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kunnallisvalitus, pykälät: 37 Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

Hallintovalitus, pykälät: 32,33,34,36 Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien **03.09.2020**

Muu valitusviranomais (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Viranomais, pykälät: PYKÄLÄT Valitusaika XX 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 arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, millöin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) 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 (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).

