

Rakentamislupa 235-2026-6**Rakennuspaikka**

235-6-911-7

Rantamajantie 10

02700 KAUNIAINEN

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Lisärakennusoikeus

Asemakaava

AP-10 Asuinpientalojen korttelialue

950.0 k-m²0.0 k-m²**Kerrosalat:**

Rakennettu

170.0 k-m²

Vertailu (US250 mm)

0.0 k-m²

Vireillä

422.0 k-m²**Hakija**

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö

Hankkeessa tehdään uusia aukkoja sekä laajennetaan olevia aukkoja kantaviin väliseiniin.

Pääportaan muutos kaiteineen 1. ja 2. kerroksen välillä.

Puolilämmin tila 2. kerroksessa muutetaan asuintilaksi, kerrosalan lisäys 38m².

LVI- ja sähköputkitukset ja laitteet uusitaan sekä muutetaan painovoimainen ilmastointi koneelliseksi.

Rakennetaan uusi puolilämmin tekninen tila koneelliselle ilmanvaihdolle olevaan kylmään ullakotilaan.

Vaipan lämmöneristeitä uusitaan tarvittavilta osin.

Muokataan julkisivuaukotusta vähäisessä määrin.

Puujulkisivujen väri muutetaan sinisestä murretun valkoiseksi ja sokkelin rapatut pinnat pinnoitetaan graniitilla.

Uusitaan pääsisäänkäynnin portaat ja katos rakenteineen.

Lisäksi haetaan rakentamis- ja muutostöiden aloittamisoikeutta vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Pääsuunnittelun osalta vaativa.

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Naapureita ei ole tarpeen kuulla, koska luvassa tehdään ainoastaan sisäisiä ja/tai teknisiä muutoksia.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
CV: CV
Energiaselvitys: Energiaselvitys
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus
Valtakirja: Valtakirja
Todistus hallintaoikeudesta: Todistus hallintaoikeudesta
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä: Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Ote kiinteistörekisteristä: Ote kiinteistörekisteristä
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus
Valokuva: Ulkovalokuvia rakennuksesta
Tutkintotodistus: Tutkintotodistus
Muu pätevyystodistus: Muu pätevyystodistus

Päätös

Lupa myönnettiin

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä ilmoitus kunnan rakennusvalvontaan.
Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden tulee täyttää asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä esitetyt vaatimukset.
Rakennuksen ääniolosuhteita ei saa korjaus- tai muutostöiden yhteydessä heikentää.

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennus- sekä KVV- ja IV-työn tarkastusasiakirjaa (RakL 118§).

Tarkastusasiakirjan tulee sisältää hankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta.
Loppukatselmus edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 §:n mukaista ilmoitusta (www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/maarayksia-ohjeita-ja-lomakkeita/) joka sisältää myös tarkastusasiakirjan yhteenvedon.

Hankkeelle myönnetään lupa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.
Hakijan on asetettava 60 € 170 m² = 10.200,00 euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuustodistus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.

Toimivallan peruste

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö § 23 (KV 16.9.2024 § 38, päivitetty 11.11.2024 § 49)
Rakennusvaliokunnan rakennusvalvonnan viranhaltijoille delegoiman toimivallan tarkistaminen 1.1.2025 alkaen, Rakv 11.12.2024 § 51.

Päätöksen tekijä



Simo Wuorinen
rakennustarkastaja/

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan 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 rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa rakennustarkastaja Simo Wuorinen
simo.wuorinen@kauniainen.fi

Nähtävilläolopaikka

www.kauniainen.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje päätöksen liitteenä

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Oikaisuvaatimus rakentamislupaa koskevaan viranhaltijapäätökseen

Oikaisuvaatimusoikeus **rakentamislupaan asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvaan rakentamislupaan, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (Rakentamislaki 179 §)

Oikaisuvaatimusoikeus **rakentamislupaan, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. (Rakentamislaki 180 §).

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus osoitetaan päätöksen tehneelle viranhaltijalle ja toimitetaan osoitteeseen:

Kauniaisten kaupunki
Kirjaamo
Kauniaistentie 10
PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti:
Puh.
Faksi:
Kirjaamon aukioloaika:

kirjaamo@kauniainen.fi
09 50561
09 5056 535
klo 8.00–15.45

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta yleisessä tietoverkossa.

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:

- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot,
- päätös, johon haetaan oikaisua,
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan,
- sähköpostiosoite, jos oikaisuvaatimusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite.

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.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan oikaisua, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

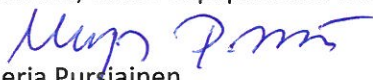
Tiedoksianto

Julkisen kuulutuksen julkaisupäivä: 6.3.2026

- Pöytäkirjanote: ☐ lähetetty tiedoksi postitse
☐ lähetetty tiedoksi sähköpostitse
☐ luovutettu asianosaiselle
☒ muulla tavoin, miten Lupapiste.fi:n kautta

Kauniaisissa

3.3.2026


Merja Purssiainen

assistentti, rakennusvalvonta