
Rakentamislupa 235-2026-21**Rakennuspaikka**

235-3-36-13

Kavallintie 39

02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	700.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:

Rakennettu	679.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakentamistoimenpide jolla on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin Rakennetaan autokatos olemassa olevan rakennuksen huoneistolle 39 B1.

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Hanke poikkeaa kaavasta ja rakennusjärjestyksestä siten, että autokatos sijoittuu kaavamääräystä (6m) lähemmäksi 3,4m naapurikiinteistön rajaa ja ylitys on rakennusjärjestyksessä sallittua (1,2m) isompi 2,6 m². Kyseinen asia tulee ottaa huomioon, jos kiinteistöllä 235-3-36-12 rakennetaan 6,4 metriä lähemmäksi naapurin rajaa autokatoksen kohdalla (palo-osastointi 8 metrin etäisyydellä autokatoksesta).

Kyseisillä paritalokaavoilla rakennusruudun ylitys on yleisesti sallittu, kun naapurikiinteistö antaa suostumuksen ylitykselle.

Naapurikiinteistöt mihin muutos näkyy ja mihin muutos vaikuttaa ovat samaa taloyhtiötä hakijakiinteistön kanssa, joten he ovat hallituksen kokouspöytäkirjassa antaneet suostumuksen muutoksen tekemiseen ja luvan hakemiseen.

Edellä esitetyn perusteella poikkeama kaavasta ja rakennusjärjestyksestä voidaan hyväksyä.

Kaupunkikuvatoimikunta on aiemmin puoltanut samanlaista hanketta naapurikiinteistöllä, joten kaupunkikuvatoimikunnan lausunnolle ei ole tarvetta.

Toimenpide ei vaikuta rakennuksen kerrosalaan eikä huoneistoalaan.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus
Pohjapiirustus: Pohjapiirustus ja leikkaus
Muu liite: Havainnekuva
Pöytäkirjaote: Pöytäkirjaote / valtakirja
CV: CV
Tutkintotodistus: Tutkintotodistus
Muu liite: Kuva

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennustarkastaja päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat esitetyin ehdoin.

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava Lupapisteeseen ja pyydättäessä esitettävä rakennusviranomaiselle:

rakennesuunnitelmat

Autokatos tulee osastoida siten ettei palo pääse leviämään asuinhuoneistoihin eikä ullakolle.

Katoksen värityksen tulee vastata päärakennuksen väritystä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä ilmoitus rakentamisen aloittamisesta mahdollisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Loppukatselmus edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän Rakentamislain mukaista ilmoitusta.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

Rak.L:

Kerrosala 9§

Rakentamislupa 42§

Rakentamisluvan myöntäminen 43§

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella 44§

Poikkeamislupa 57§

Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä 59§

Lupamääräykset 76§

Aloitusoikeus 78§

Kerrosalan laskemista koskeva siirtymäsäännös 196§

Päätöksen tekijä



Sirkka Lamberg
johtava 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 johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg sirkka.lamberg@kauniainen.fi

Nähtävilläolopaikka

www.kauniainen.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje päätöksen liitteenä

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Oikaisuvaatimus rakentamislupaa koskevaan viranhaltijapäätökseen

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamislupa-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvaan rakentamislupa-alueeseen, 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 rakentamislupa-alueeseen, 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 kuuluissa 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: kirjaamo@kauniainen.fi
Puh. 09 50561
Faksi: 09 5056 535
Kirjaamon aukioloaika: 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 kohdista 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: 29.5.2026

- Pöytäkirjanote:
- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | lähetetty tiedoksi postitse |
| <input type="checkbox"/> | lähetetty tiedoksi sähköpostitse |
| <input type="checkbox"/> | luovutettu asianosaiselle |
| <input checked="" type="checkbox"/> | muulla tavoin, miten Lupapiste.fi:n kautta |

Kauniaisissa 27.5.2026 Merja Pursiainen
assistentti, rakennusvalvonta