

Lupatunnus LP-235-2026-00112

Kiinteistötunnus 235-1-9-17
Kiinteistön osoite Leavägen 5 b
Pinta-ala 0.2160 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide Inglasning av del av balkong ca 8m2 och glastak

Hankkeen vaativuus Vähäinen

Suunnittelun vaativuus
Pääsuunnittelija Tavanomainen
ARK-rakennussuunnittelija Vähäinen
Rakennesuunnittelija Vähäinen

Ilmoitetut suunnittelijat
Pääsuunnittelija , rakennusinsinööri
ARK-rakennussuunnittelija , rakennusinsinööri
Rakennesuunnittelija , rakennusinsinööri

Päätös Myönnetty

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

Päätöksen perustelut
Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen §4 sanotaan mm. seuraavaa:
Rakennukseen liitetty katos on osa rakennusta ja sen luvantarvetta arvioitaessa otetaan huomioon se, miten rakennus muuttuu toimenpiteen myötä (esim. julkisivu ja paloosastointi).
Lisäksi § 16 kohta 16.2 luvanvaraisuudesta linjataan seuraavaa: Asuinrakennusten katettujen terrassien ja parvekkeiden lasittaminen on vapautettu luvan hakemisesta tietyin edellytyksin. Eli silloin kun parveke ei ole katettu on sen lasittaminen luvanvaraista.

Rakentamislaisissa §63 sanotaan naapurikuulemisesta mm. seuraavaa:
Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Kyseisessä tapauksessa voidaan katsoa, että lain tarkoittama hankkeen vähäisyys ja sijainti, sekä kaavan sisältö huomioiden kuuleminen on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeeton.
Hanke on kaavan mukainen ja hanketta voidaan pitää vähäisenä yksittäisenä toimenpiteenä, jolla voidaan katsoa olevan korkeintaan vaikutusta samalla tontilla olevan toisen omistajan suuntaan. Kyseiseltä taholta on saatu valtakirja toimenpiteen toteuttamiseksi.
Todettakoon vielä, että jos parvekkeella olisi katos, ei sen lasittaminen edellyttäisi luvitusta.

Voidaan myös todeta että hankkeen vähäisyyden vuoksi myös kaupunkikuvatoimikuntaa ei ole nähty tarpeen kuulla.

Sovelletut oikeusohjeet
Rak.L:
Rakentamislupa 42§
Rakentamisluvan myöntäminen 43§
Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella 44§
Naapureiden kuuleminen 63§
Lupamääräykset 76§

Vaadittu työnjohtaja Vastaava työnjohtaja

Vaadittu katselmus Loppukatselmus

Lupaehto

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä ilmoitus kaupungin rakennusvalvontaan.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Hankkeen pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija on koulutukseltaan rakennesuunnittelija. Kyseinen suunnittelija on laatinut yksityiskohtaiset suunnitelmat lasirakenteista. Hän vastaa kyseisten rakenteiden määräystenmukaisuudesta.

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.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä.

Käsittelijä
Päätäj

Sirkka Lamberg
Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg
Kauniaisten rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.8.2026
24.8.2026
viimeistään 30.9.2026
1.10.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.10.2029 ja saatettava loppuun 1.10.2034 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**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, työnteekoon 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: 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 tiedoksisaunnista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaunnin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä 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.