

Aika: 22.02.2016 klo 17:30 - 18:00

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone 3

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
16	Kokouksen järjestäytyminen	3
17	Purkamislupahakemus P6-2016 (liikerakennuksen purkaminen 2. kaupunginosan korttelin 252 tontilla 1, Kauniaistentie 9)	4

Puheenjohtaja Agneta Andersson-Lundström

---

Läsnä:	Andersson-Lundström Agneta Herkama Pekka Lindqvist Christoffer Artjoki Risto Maijala Adeline Lamberg Sirkka	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen esittelijä/siht.
Poissa:	Lamberg-Allardt Christel Ant-Wuorinen Lauri Halme Erin	jäsen Kh:n edustaja nuva edustaja

Allekirjoitukset	Agneta Andersson-Lundström puheenjohtaja	Sirkka Lamberg sihteeri
------------------	---	----------------------------

Käsitellyt asiat	16 - 17
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Pekka Herkama	Risto Artjoki
------------------	---------------	---------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa 23.2.2016
-----------------------------------	------------------------

Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja
----------	--

---

Rakennuslautakunta

§ 16

22.02.2016

---

Kokouksen järjestäytyminen

RAKL 22.02.2016 § 16

Rakennuslautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Rakennuslautakunnan 17.2.2016 kokouksen jälkeen on ilmennyt asian (§ 15) purkamislupahakemus P6-2016 liikerakennuksen purkaminen, kohdalla käsittelyvirhe ja yhden asiakirjan jääneen lautakunnalle jaetusta aineistosta pois. Kyseistä päätöstä ei ole annettu. Asia voidaan käsitellä uudelleen.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Pekka Herkama ja Risto Artjoki.

Rakennuslautakunta päätti käsitellä asian purkamislupahakemus P6-2016 liikerakennuksen purkaminen uudelleen.

---

Rakennuslautakunta

§ 17

22.02.2016

---

Purkamislupahakemus P6-2016 (liikerakennuksen purkaminen 2. kaupunginosan korttelin 252 tontilla 1, Kauniaistentie 9)

284/10.03.00/2015

RAKL 22.02.2016 § 17

Tämä käsittely korvaa rakennuslautakunnan kokouksen 17.2.2016 § 15.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

PURKAMISLUPA P6-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 2  
Kortteli: 252  
Tontti: 1  
Osoite: Kauniaistentie 9  
Käytetty rakennusoikeus: 1869 kem2 (puretaan)  
Toimenpide: Rakennuksen purkaminen  
Kaavatilanne: Asemakaava 08.05.2006

HAKIJA:

Kiinteistön omistaja.

Rakennus sijoittuu vähäisiltä osin myös kaupungin omistamalle alueelle, ”  
myös kaupungilta on saatu valtakirja rakennuksen purkamiseksi.

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Rakennuksen purkaminen uudisrakentamisen tieltä (liike- ja  
toimistorakennus)

Rakennusnumero: 001  
Kerrosala yhteensä: 1869 kem2 (puretaan)  
Tilavuus: 7600 m3 (puretaan)  
Kerrosuku: 2  
Asuntojen lukumäärä: 4

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Purkutyöselostus, Optiplan Oy 15.6.2007  
Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus, 12.12.2006  
Haitta-ainekartoituksen päivityssuunnitelma 5.2.2016  
Optiplan Oy  
Selvitys purkujätteen käsittelystä 8.2.2016  
Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti 18.12.2007  
(hyväksytty Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta 23.6.2008)

#### RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo lupaa liike- ja toimistorakennuksen purkamiselle uudisrakentamisen tieltä.

Rakennus sijaitsee liikekustan alueella osoitteessa Kauniaistentie 9.

Purkutyö liittyy Kauniaisten liikekustan uudisrakentamiseen.

Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo on antanut asemakaavan laatimisen yhteydessä lausunnon rakennusten purkamisesta.

Kiinteistöllä on osittain sijoittunut vuonna 1990 lakkautettu huoltoasema ja selvitysten mukaan maaperä oli pilaantunut polttoaineiden jakeluaseman toiminnan seurauksena. Aluetta on vuonna 2007 puhdistettu silloisen Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksen No YS 937/2.8.2007 mukaisesti ja kunnostuksen loppuraportti on hyväksytty ympäristökeskuksen toimesta 23.6.2008. Ympäristökeskus on kuitenkin lausunnossaan todennut, että alueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä on huomioitava, että kaivettavat maa-ainekset saattavat sisältää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnyksarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta. Naapuri on esittänyt huomautuksen mm. hulevesien poisjohtamisesta kiinteistöltä. Lisäksi huomautuksessa on esitetty huoli melu ja pölyongelmasta. Naapuri toivoo että työt tehdään arkipäivisin Kauniaisten kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti (**naapurihuomautus liitteenä**).

Rakennustöissä tulee noudattaa myös mm. voimassaolevia ympäristösuojelumääräyksiä.

Muilta osin naapurihuomautuksella ei ole vaikutusta päätöksentekoon.

#### EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työmaa-alueella sijaitsevien johtojen, viemäreiden ja kaapeleiden sijainti on selvitettävä ennen purkutöiden aloittamista ja ne on siirrettävä tarvittaessa ja suojattava huolellisesti. Hakija on vastuussa aiheuttamastaan vahingosta em. tekniikalle. Toimenpiteitä varten on haettava tarvittavat kaivuluvat asianomaisilta laitoksilta sekä laadittava ja hyväksyttävä tarvittavat suunnitelmat. Purettavat liitosjohtot ja –putket on purettava runkolinjan liitoskohtaan saakka.

Työmaa-alue on aidattava ja tarvittavan katualueen vuokraamisesta on sovittava kunnossapitomestarin kanssa. Katualue on pidettävä puhtaana jatkuvasti työn aikana.

Kiinteistöt tulee kytkeä irti vesijohto-, viemäri-, sähkö-, palohälytys- ja

---

Rakennuslautakunta

§ 17

22.02.2016

---

puhelinverkoista ennen purkutöiden aloittamista. Toimenpiteistä on sovittava kyseisten verkkojen toimittajien ja laitosten kanssa.

Hakijan tulee esittää viimeistään aloituskokouksessa suunnitelma siitä, miten hulevedet johdetaan pois kiinteistöltä, purkutyön aikana ja sen jälkeen, niin etteivät ne aiheuta haittaa naapurikiinteistöille.

Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo on edellyttänyt liikekeskusta-alueen (keskusta 1) purettavien rakennusten perustietojen selvittämistä ja dokumentointia valokuvaamalla.

Hakija on suorittanut dokumentoinnin ennen purkutöiden aloittamista ja toimittanut purettavien rakennusten piirustukset sekä valokuvat Keski-Uudenmaan Maakuntamuseolle ja rakennusvalvontaan digitaalisessa muodossa.

Purkulupapäätöksestä on ilmoitettava alueelliselle ELY-keskukselle. Purkutöitä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä polttonesteiden ja muiden kemikaalien tankkaus- ja täyttöpaikoista, joista on kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säännelty. Luvan saajan/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitetyjä tai kasteltuja ([www.kauniainen.fi/ys-maaraykset](http://www.kauniainen.fi/ys-maaraykset)).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle viimeistään ennen varsinaisen purkutyön aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustaja, pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja (MRL 121 §, MRA 74 §)

Ennen aloituskokousta tulee asbestia sisältäville purkutöille saada asbestipurkutyölupa työsuojeluviranomaiselta. Asbestipurkutyölupa tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään aloituskokouksessa.

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- loppukatselmus

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- asbestipurkutyölupa
- työmaasuunnitelma
- purkusuunnitelmat / -piirustukset

---

Rakennuslautakunta

§ 17

22.02.2016

---

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä polttonesteiden ja muiden kemikaalien tankkaus- ja täyttöpaikoista, joista on kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säännelty. Luvan saaja/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja ([www.kauniainen.fi/ys-maaraykset](http://www.kauniainen.fi/ys-maaraykset)).

Purkutyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liitteet

Liite: Naapurihuomautus, Kauniaistentie 9

Liite: Asemapiirros, Kauniaistentie 9

Liite: Ilmakuva, Kauniaistentie 9

Liite: Valokuva (1), Kauniaistentie 9

Liite: Valokuva (2), Kauniaistentie 9

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### Pöytäkirja

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

### Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 91 §:n (365/1995) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

**Pykälät: 16**

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Pykälät ja lakiviittaukset:**

### Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 89 §:n 1 mom. (365/1995) 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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Rakennuslautakunta		
Kauniaisten kaupunki	Sähköposti:	kirjaamo@kauniainen.fi
Kirjaamo	Puh.	09 50561
Kauniaistentie 10	Faksi:	09 5056 535
PL 52, 02701 KAUNIAINEN	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–15.45

#### 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 kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. 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 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 oikaisuvaatimuspäätös 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 viranomaisen 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

Viranomaisen, 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		

**Kunnallisvalitus, pykälät:** Valitusaika 30 päivää

**Hallintovalitus, pykälät 17** Valitusaika **30** päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Valitusaika alkaa päätöksen antamispäivästä lukien 23.2.2016

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

**pykälät** 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 kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. 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 arkilauantai, 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).