

Purkamislupa 2019-83
Päätöspäivämäärä 22.01.2020

Sirkka Lamberg

Rakennusvaliokunta

Rakennuspaikka

235-8-1083-15
Pinta-ala 3021.0

Akatemiantie 31
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO 3 Erillisten pientalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	600.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	543.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Puretaan vuonna 1970 rakennettu omakotitalo.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	715.0	543.0	2145.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Todistus hallintaoikeudesta: Todistus hallintaoikeudesta
Muu liite: Ilmoitus rakennuksen poistumasta
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä: Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Haitta-aineselvitys: Haitta-aineselvitys
Valokuva: Valokuva

Muu liite: Ote Hallituksen kokouksen pöytäkirjasta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennusta ei ole voimassa olevassa kaavassa suojeltu, eikä sitä ole arvotettu Kauniaisten kaupungin teettämässä rakennusinventoinnissa (v.2005).

MRL 118 §:ssä sanotaan seuraavaa:

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa, samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa tuhmella.

MRL 139 §:ssä sanotaan mm. seuraavaa: Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennetun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä, eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Koska rakennusta ei ole kaavalla suojeltu, eikä sitä ole myöskään otettu mukaan Kauniaisten kaupungin 2005 teettämälle rakennusinventointilistalle, voidaan katsoa, ettei purkuluvan myöntämiselle ole estettä.

Kaupunkikuvatoimikunta ei näe estettä rakennuksen purkamisluvan myöntämiselle.

Rakennuksen omistajan selvitys purkamisesta:

Lähtökohtana on ollut alun perin, että olemassa oleva rakennus pystyttäisiin hyödyntämään ja muuttamaan nykyasumisen vaatimuksia paremmin vastaavaksi. Rakennuksessa tehdyn kuntokartoituksen perusteella kiinteistön omistaja on päätyntyt purkuluvan hakemiseen.

Rakennuksen säilyttäminen on ollut siis omistajalla tavoitteena, mutta se on osoittautunut epärealistiseksi vaihtoehdoksi.

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta.

Naapurit eivät ole nähneet estettä rakennusten purkamiselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Selvitys purkujätteen käsittelystä

Asbesti- ja muiden haitta-aineiden selvitys

Työmaasuunnitelma

Purkutyösuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Loppukatselmus

Lupa

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.

Rakennuslupan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita. Puiden kaadosta on otettava yhteyttä Kauniaisten kaupungin kunnossapitopuutarhuriin. Puiden suojaus, niin tontilla, kuin tontin ulkopuolella, tulee ottaa huomioon koko purkutyön aikana. Puiden suojauksesta löytyy ohjeistus Kauniaisten kaupungin nettisivuilta, tai ohjeistusta voi pyytää kunnossapitopuutarhurilta tai esim. aloituskokouksen yhteydessä rakennusvalvonnasta.

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 puhelinverkoista ennen purkutöiden aloittamista. Toimenpiteistä on sovittava kyseisten verkkojen toimittajien ja laitosten kanssa. Purettavat putket ja johdot on purettava runkolinjan liitoskohtaan saakka.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen 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 §).

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).

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Purkamistyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa. Työn loppuunsaattamista varten voimassaoloaikaa voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus 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>.

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

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

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hallintovalituksen 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
- 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)).

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 29.1.2020

Pöytäkirjanote:	<input type="checkbox"/>	lähetetty tiedoksi postitse	Asianosainen:	<u>Luvanhakija</u>
	<input type="checkbox"/>	luovutettu asianosaiselle		
	<input checked="" type="checkbox"/>	siirretty Lupapisteeseen		

Kauniaisissa 23.1.2020
Merja Pursiainen
Rakennusvalvonnan assistentti