

**Purkamislupa 2021**

Päätöspäivämäärä 22.06.2021

§ 29

**Rakennuspaikka**

235-402-1-499  
Pinta-ala 12406.0

Kylpyläntie 7-9  
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	asuminen
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m <sup>2</sup>
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m <sup>2</sup>
Kerrosalat:	
Rakennettu	342.0 k-m <sup>2</sup>
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m <sup>2</sup>
Vireillä	0.0 k-m <sup>2</sup>

**Hakija**

Rakennuspaikan haltija

**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa purkaa puurakenteinen omakotitalo.  
Rakennettu kiinteistö on osa Kauniaisten kaupungin rakennusinventointia.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan	Kokonaisa	Kerrosala	Tilavuus
rakennus	la		
1	197.0	162.0	0.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

**Lausunnot**

Museo	24.05.2021	Puoltava
Maanomistaja, kaavoittaja	18.05.2021	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Asemapiirros  
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus: Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus  
Valokuvia  
Ote Kauniaisten kaupungin rakennusinventoinnista

Lausunto: Maanomistaja, kaavoittaja  
Lausunto: Keski-Uudenmaan maakuntamuseo  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kiinteistöllä ei ole tehty kaavanmukaista tonttijakoa. Tonttijako vaaditaan ennen rakennuslupan myöntämistä, nyt haetaan purkulupaa, jonka myöntäminen on mahdollista ilman tonttijakoa.

Purettavaksi esitettyä asuinrakennusta ei ole kaavassa suojeltu, mutta se kuuluu osana Kauniaisten kaupungin rakennusinventointia.

Rakennuspaikkaa ja aluetta on kuvattu vuonna 2005 laaditussa Kauniaisten rakennusinventoinnissa seuraavasti:

"Kahden asuinrakennuksen muodostama yhtenäinen pihapiiri. Vanhempi huvila on edustava 1930-luvun paviljonkimaisia piirteitä omaava rakennus. Uudemman rakennuksen keskiosa on alun perin ollut vanhemman huvilan sauna, jota on laajennettu kahteen otteeseen 1950-luvulla. Laajennukset ovat sopusuhtaisia ja kokonaisuus on tasapainoinen. Rakennukset sijaitsevat väljällä männikköisellä tontilla ja pihapiirissä on jäljellä aikakauden tunnelma. Kohde rikastuttaa Kylpyläntien näkymää ja tuo ilmavuutta paikoin tiiviiksi ja raskaaksi menneeseen rakentamiseen tien varrella. Kohteen arvo on arkkitehtoninen ja ympäristöllinen."

Kyseisessä inventointilistassa mainitulle 1930-luvun paviljonkimaisia piirteitä omaavalle rakennukselle on myönnetty purkamislupa (P28-2021, 24.3.2021 §16). Nyt purkamislupaa haetaan n. vuonna 1957 rakennetulle arkkitehtonisesti suhteellisen vaatimattomalle rakennukselle, joka ei omaa sen tyyppisiä arvoja, jotka voisivat merkitä suojeluarvojen tuhoutumista ja vaatisi kielteisen purkamislupapäätöksen tekemistä ja rakennuksen kaavallista suojelua. Näiden kahden purkamisluvan toteutuksen jälkeen kiinteistölle jää ainoastaan vähäinen varistorakennus.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut hankkeesta mm. seuraavaa: Alueellisen vastuumuseo kantana todetaan, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat heikentyneet siinä tehtyjen muutosten vuoksi. Rakennuksen kunnosta ja sen korjattavuudesta ei ole hakemuksen yhteydessä annettu tietoa. Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1964 eikä rakennusta ole suojeltu. Museo pitää rakennuksen purkamista valitettavana etenkin ympäristön muuttumisen kannalta, sillä kaunis, puustoinen tontti on rakentunut väljästi ja se on tuonut ympäristöönsä vehreän ilmeen.

Lisäselvitysten vaatiminen rakennuksen kunnan osalta tulisi merkitä sitä, että kyseisillä selvityksillä tulisi olla tosiasiallinen merkitys purkamislupan myöntämiselle.

Kaavoittaja on lausunnossaan puoltanut rakennuksen purkamista, eikä nähnyt rakennuksessa sen tyyppisiä arvoja, jotka johtaisivat rakennuksen suojeluun.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut purkuluvan yhteydessä seuraavaa: Rakennuksen purkamista pidettiin kaupunkikuvallisesti valitettavana. Nähtiin, että ympäristöllinen arvo muodostuu alueen väljästi rakennetusta pihapiiristä.

Naapureita on hankkeessa kuultu hakijan toimesta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksen johdosta.

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.

Purkamisluvan hylkääminen tulisi johtaa rakennuksen suojelemiseen.

Perustuen mm. kaavoittajan ja museoviraston lausuntoon sekä aiemmin tehtyyn purkamislupapäätökseen kyseisellä määräalalla ei voida katsoa, että purkamisen yhteydessä tuhoutuisi sen tyyppisiä arvoja, jotka johtaisivat rakennuksen kaavalliseen suojeluun.

Koska rakennusta ei ole kaavalla suojeltu ja vaikka se on mukaan Kauniaisten kaupungin 2005 teettämällä rakennusinventointilistalla, mm. edellä esitettyjen lausuntojen johdosta, voidaan katsoa, ettei purkamisluvan myöntämiselle ole estettä.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennusvaliokunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat esitetyn ehdoin.

### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja

### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Selvitys purkujätteiden käsittelystä  
Asbesti- ja muiden haitta-aineiden selvitys  
Työmaasuunnitelma  
Purkutyösuunnitelma

### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

Loppukatselmus

Lupaan

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.

Rakennusluvan yhteydessä ei anneta lupaa kaataa puita. Puiden kaadosta on otettava yhteyttä Kauniaisten kaupungin kuntatekniikkaan.

Puiden suojaus, niin tontilla, kuin tontin ulkopuolella, tulee ottaa huomioon koko

purkutöiden ajan. 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 asti.

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 purkutöiden 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 täyttöpajoista, joista on kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säännelty.

Luvan saajan/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaanulkopuolelle on kuormien oltava peitetyt tai kasteltuja ([www.kauniainen.fi/ysmaaraykset](http://www.kauniainen.fi/ysmaaraykset)).

---

Tämä päätös annetaan julkisanon 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.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, [sirkka.lamberg@kauniainen.fi](mailto:sirkka.lamberg@kauniainen.fi).

**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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, 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: 29.6.2021

Pöytäkirjanote:

lähetetty tiedoksi postitse


luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

23.6.2021

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta