

Purkamislupa 2022-41

Rakennuspaikka

235-7-922-1
Pinta-ala 2313.0

Akatemiantie 7
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	700.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	256.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Haetaan lupaa omakotitalon purkamiselle.

Rakennus on valmistunut vuonna 1966. Asuinrakennuksen kokonaisala on noin 256 m². Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa, eikä se ole rakennushistoriallisesti merkittävä.

Tontilla sijaitsee maahan upotettu 3000 litran öljysäiliö, joka on poistettu käytöstä syksyllä 2008.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	256.0	256.0	768.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Maanomistaja, kaavoittaja

07.06.2022

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Naapurin kuuleminen
Valokuvia
Haitta-aineselvitys
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Kaavoittajan lausunto
Päätös öljysäiliöstä ylk

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Öljysäiliö on poistettu käytöstä ja sen jättämiselle kiinteistölle on saatu poikkeamispäätös, koska sen poistaminen on katsottu olevan riski olemassa oleville rakenteille.

Nyt kun rakennus puretaan, ei ole syytä, miksi myös öljysäiliötä ei poistettaisi kiinteistöltä.

Öljysäiliön jättäminen kiinteistölle vaatisi uuden yhdyskuntalautakunnan myöntämän poikkeamispäätöksen asiasta.

Kyseisellä kiinteistöllä voimassa oleva kaava on vahvistettu v.1964.

Rakennus ei kuulu Kauniaisten rakennusinventointilistalle.

Kaavoittaja on lausunut hankkeesta seuraavaa:

Kohde ei ole mukana rakennusinventointikohteissa. Lisäksi kun ottaa huomioon kohteen ympärillä olevan rakennuskannan, ei kyseinen kohde ole osa yhtenäistä rakennuskokonaisuutta, joka tulisi säilyttää.

Kaupunkikuvatoimikunta ei ole nähnyt estettä rakennuksen purkamiselle.

Naapureita on kuultu hakijan toimesta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

MRL 118 §:ssä sanotaan mm. 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 turmella.

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.

Edellä esitetyn perusteella voidaan katsoa, ettei rakennusten purkamiselle ole lain edellyttämiä esteitä ja purkamislupa on myönnettävissä.

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:

Työmaasuunnitelma
Selvitys purkujätteen käsittelystä

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus Lupa

Muut ehdot:

Öljysäiliön purkamisesta tulee olla yhteydessä ympäristöpäällikköön, joka voi antaa asiasta erillisiä määräyksiä.

Purkamisessa noudatettava "ympäristöministeriö purkutyöt- opas tekijöille ja teettäville" oppaan kohdan 1.2 esitettyjä määräyksiä ja ohjeita. Purkutyössä tulee noudattaa kyseisen oppaan menettelyjä lakien ja määräysten soveltamisessa.
https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161884/YM_2019_29.pdf

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 kuntatekniikkaan. Puiden suojaus, niin tontilla, kuin tontin ulkopuolella, tulee ottaa huomioon koko purkutyön 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 saakka.

Purkamislupapäätöksestä on ilmoitettava alueelliselle ELY-keskukselle.

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Vastaavan työnjohtajan tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista mahdollisen aloituskokouksen sopimiseksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa

mahdollisen aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle viimeistään ennen varsinaisen purkutyön aloittamista.

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 työmaanulkopuolelle on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ysmaaraykset).

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.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg 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
Sörnäistenkatu 1	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00580 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 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 (270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021)).

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 30.08.2022

Pöytäkirjanote: lähetetty tiedoksi postitse
 luovutettu asianosaiselle
 siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

24.8.2022


Merja Pursiainen
Assistentti, Rakennusvalvonta