

Purkamislupa 2022-101

Rakennuspaikka

235-1-200-1
Pinta-ala 50593.0

Gresantie 1-5
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YS3
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 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 purkaa asuinrakennus joka on aikanaan toiminut talonmiehen asuntona. Alue maisemoidaan.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	111.0	150.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Lausunnot

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	04.01.2023	Mahdollistava Puoltava
Maanomistaja, kaavoittaja	15.12.2022	

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Todistus hallintaoikeudesta
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten
Kaapeliliitännät rakennukseen
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä
Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus
Valtakirja
Rakennushistoriaselvitys
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

Haitta-aineselvitys
Rakennusinventointi
Naapurin kuuleminen
Lausunto: Maanomistaja, kaavoittaja
Museoviraston lausunto
Tonttikartta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Alueella on vireillä kaavamuutos, jossa kyseistä rakennusta ei ole esitetty suojeltavaksi.

Kaavoittaja on lausunnossaan esittänyt, että toimenpide on olemassa olevan kaavan, sekä vireillä olevan kaavamuutoksen mukainen. Lisäksi se on linjassa alueella laaditun kulttuuriympäristöselvityksen kanssa (Gresantie 1-5, kulttuuriympäristöselvitys, ARK - byroo oy, 2019).

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut sekä kaavakäsittelyn yhteydessä, että purkuluvan yhteydessä hankkeesta, eikä se ole nähnyt estettä rakennuksen purkamiselle.

Bensowin alue on osa Kauniaisten kaupungin rakennusinventointia.

Kaupunkikuvatoimikunta on pitänyt valitettavana, että kyseisen aikakauden rakennukset katoavat Kauniaisten kaupunkikuvasta.

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

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 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.

Suojeluarvot ratkaistaan kaavoituksessa. Jos rakennukselle ei myönnetä purkulupaa tulee se suojella kaavalla. Koska alueella on kaavamuutos vireillä, jossa asia tulee ratkaista, ei myönteistä purkulupapäätöstä voida tehdä ennen kaavamuutoksen valmistumista.

Esittelijän päätösehdotus

Lausuntoasia jätetty pöydälle

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Edellä esitetyn perusteella rakennustarkastaja esittää, että asia jätetään pöydälle odottamaan kaavamuutoksen valmistumista.

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 6

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 1.2.2023

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen: Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

30.1.2023

Merja Pursiainen
Assistentti, Rakennusvalvonta