

Purkamislupa 2023-17

Rakennuspaikka

235-6-87-7
Pinta-ala 1904.0

Pohjoinen Heikelintie 21
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO-8
Kaavanmukainen rakennusoikeus	400.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	361.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Erillispientalon purkaminen.

Kiinteistöllä on kaksi asuinrakennusta, purettava rakennus on kaupungin rekisterin mukaan valmistunut vuonna 1963.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	239.0	185.0	700.0

Pääsuunnittelun osalta vähäinen

Hakemuksen liitteet

Naapurin kuuleminen
Kuntotutkimus
Karttaote
Haitta-aineselvitys
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia, eikä rakennusta ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi korjata.

Rakennus ei kuulu rakennusinventointilistalle eikä sitä ole kaavalla suojeltu.

Naapureita on hankkeessa kuultu hakijan toimesta.

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.

Purkuluvan hylkääminen tulisi johtaa rakennuksen suojelemiseen.

Koska rakennusta ei ole kaavalla suojeltu, eikä se kuulu Kauniaisten rakennusinventointiin, ei ole olemassa syitä, miksi purkulupaa ei voitaisi myöntää.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

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

Purkutöiden yhteydessä syntyvät käyttökelpoiset rakennusosat tulee mahdollisuuksien mukaan kierrättää.

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.

Jos purkutyöt vaativat tontin ulkopuolisten alueiden käyttöä, tulee kyseisten alueiden omistajan kanssa sopia niiden käytöstä.

Esim. Kauniaisten kaupungin (tie ja puisto) alueiden käyttö vaatii sijoituslupan.

Sijoituslupaa tulee hakea erikseen Lupapiste järjestelmän kautta.

Tarkempaa tietoa sijoituslupakäytännöistä nettisivuilla:

<https://www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunki-rakentaa/sijoitus-kaivuu-ja-tilapaiset-liikennejarjestelyluvut/>

Purkamisluvan 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 ajan. Puiden suojauksesta löytyy ohjeistus Kauniaisten kaupungin nettisivuilta, tai ohjeistusta voi pyytää kunnossapitopuutarhurilta tai mahdollisen aloituskokouksen yhteydessä rakennusvalvonnasta.

Purkutyöhön 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 §).

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 puhelinverkkoista 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.

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä polttonesteiden ja muiden kemikaalien tankkaus- ja täyttöpakoista, 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 peitetyjä 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 rakennus- ja toimenpidelupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija, 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä 4) kunta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.1 §). Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (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		

Huom! Uusi osoite on 29.5.2023 alkaen Radanrakentajantie 5, 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 arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöllä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) 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: 31.5.2023

Pöytäkirjan ote:

lähetetty tiedoksi postitse

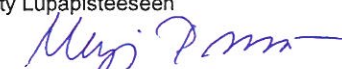
Asianosainen: Asianosainen

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

25.5.2023


Merja Pursiainen
Assistentti, Rakennusvalvonta