

Purkamislupa 2025-31

Rakennuspaikka

235-1-200-1
Pinta-ala 50593.0

Gresantie 1–5
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YS3
Kaavanmukainen rakennusoikeus	10600.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	1994.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	19.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Talonmiehen rakennus rakennustunnus 235-1-200-1-2 puretaan kokonaisuudessaan ja alue maisemoidaan.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	111.0	150.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Lausunnot

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, tutkija	04.01.2023	Mahdollistava
Maanomistaja, kaavoittaja	15.12.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Todistus hallintaoikeudesta
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten
Kaapeliliitännät rakennukseen
Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus
Valtakirja
Rakennushistoriaselvityksestä

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Haitta-aineselvitys
Rakennusinventointi
Naapurin kuuleminen
Maanomistaja, kaavoittaja
Museoviraston lausunto
Aiemman käsittelyn päätösote

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Asia käsiteltiin Rakennusvaliokunnassa 25.01.2023 §6.
Kun asia jätettiin vireille, alueella oli käynnissä kaavamuuotos. Koska rakennus kuuluu Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalle ja vanhassa kaavassa ei ollut käsitelty suojeluarvoja katsottiin, ettei purkulupaa voitu käsitellä ennen uuden kaavan vahvistumista.
Kyseisessä päätöksessä asia päätettiin jättää pöydälle, odottamaan kaavamuutoksen valmistumista.

Kaavamuuotos hyväksyttiin 16.9.2024 ja se sai lainvoiman 29.7.2025.
Kaavassa kyseistä rakennusta ei ole suojeltu.

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
Mahdollinen haitta-aineselvitys
Työmaasuunnitelma
Purkutyösuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

1 Purkamislupa (rakenn

Purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat tulee kierrättää mahdollisuuksien mukaan tai toimittaa kierrätettäviksi.

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.

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 aikana. Puiden suojauksesta löytyy ohjeistus Kauniaisten kaupunginnettisivuilta, 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 työmaanulkopuolelle on kuormien oltava peitetyt tai kasteltuja (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

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 antamispäivä ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihannusaatto 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 lähettäjältä 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: 3.9.2025

Pöytäkirjanote:

☐
☐
☒

lähetetty tiedoksi postitse

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

28.8.2025


Merja Pursiainen
Assistentti, Rakennusvalvonta