
Purkamislupa 235-2026-2**Rakennuspaikka**

235-3-33-5

Mariantie 1

02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava		
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO		
Kaavanmukainen rakennusoikeus		661.0	k-m ²
Lisärakennusoikeus		0.0	k-m ²

Kerrosalat:

Rakennettu	402.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	0.0	k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen
Puretaan vanha huonokuntoinen kaksikerroksinen kellarillinen puuhuvila.
Rakennusta ei ole suojeltu kaavalla, eikä se ole Kauniaisten rakennusinventointilistalla.

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Rakentamislaisissa sanotaan rakennuksen purkamisesta mm. seuraavaa

12 §Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen:
Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

55 §Rakennuksen purkamislupa:
Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma

edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kaupunkikuvatoimikunta lausui hankkeesta seuraavaa:

Kaupunkikuvatoimikunta pitää valitettavana, ettei rakennusta olla pystytty ylläpitokorjaamaan siten, että sen säilyttämisen edellytykset täytyisivät.

Edellä esitettyjen selvitysten perusteella lupa on myönnettävissä.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta.

Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

Hakemuksen liitteet

KKT:n pöytäkirjaote
Asemapiirros
Valokuvia
Kuntotarkastus
Naapurikuulemiset

Esittelijän päätösehdotus

Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat esitetyin ehdoin.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava Lupapisteeseen ja pyydättäessä esitettävä rakennusviranomaiselle:

Ennen purkutöiden aloittamista tulee hankkeessa laatia:

Haitta-aineselvitys

Työmaasuunnitelma

Selvitys kiinteistöllä mahdollisesti sijaitsevista johdoista ja kaapeleista.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

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 kaupungin nettisivuilta, tai ohjeistusta voi pyytää kunnossapitopuutarhurilta tai esim. aloituskokouksen yhteydessä rakennusvalvonnasta.

Tontti tulee maisemoida purettavan rakennuksen kohdalla siten, että kyseinen tontinosa on käsitelty kuten muu tontinosa kyseisellä kiinteistöllä.

Purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat tulee kierrättää tai toimittaa kierrätettäväksi.

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.

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. Mahdollisessa aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustaja, pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. Ennen töiden aloittamista tulee rakennusvalvonnalle esittää haitta-aineselvitys.

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä polttonesteiden ja muiden kemikaalien tankkaus- ja täyttöpaikeista, joista on kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säännelty.

Luvan saajan/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyviä kuormia työmaanulkopuolelle on kuormien oltava peitetyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ysmaaraykset).