

Rakennusvaliokunta

**Purkamislupa 2021-38**  
Päätöspäivämäärä 29.04.2021

§ 21 Sirkka Lamberg

### Rakennuspaikka

235-5-131-7  
Pinta-ala 1497.0

Magnus Hagelstamin tie 14  
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	400.0 k-m <sup>2</sup>
Lisärakennusoikeus	50.0 k-m <sup>2</sup>
Kerrosalat:	
Rakennettu	136.0 k-m <sup>2</sup>
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m <sup>2</sup>
Vireillä	0.0 k-m <sup>2</sup>

### Hakija

Rakennuspaikan haltija

### Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Omistaja hakee purkulupaa asuinrakennuksen purkamiselle.  
Rakennus sijaitsee alueella, jossa ympäristö tulee säilyttää (kaavamerkintä /s)  
Rakennus on laajasti mikrobivaurioitunut eikä se nykyisellään ole asumiskelpoinen (kts. liitteet).

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	261.0	136.0	783.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

### Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

### Lausunnot

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, tutkija	29.03.2021	Puoltava
Maanomistaja, kaavoittaja	06.04.2021	Puoltava

### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Kuntotutkimus 16.7.2020  
Valokuva  
Kuntotutkimus\_jatko 13.8.2020

Mikrobianalyysi 7.7.2020  
Merkkiainekoeraportti 18.11.2020  
Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto  
Kaavoittajan lausunto

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Alueella on voimassa asemakaava Ak 194, "Magnus Hagelstamin tie 1-24", joka on hyväksytty 6.2.2012. Rakennus sijaitsee erillispientalojen korttelialueella (AO-15/s), jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan alue, jolla ympäristö säilytetään, on kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, jonka säilyminen nykytilassaan on tärkeää. Asuinrakennuksen purkaminen edellyttää erityisiä syitä.

Erityisinä syinä kyseisessä hankkeessa on esitetty sitä, että rakennus on laajasti mikrobivaurioitunut, eikä se nykyisellään ole asumiskelpoinen. Asiasta on laadittu asiantuntijaselvitys (raportit liitemateriaalina).

Kaavoittaja ei ole nähnyt estettä purkamisluvan myöntämiselle.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa:  
Rakennuksen purkamista pidettiin valitettavana.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei ole nähnyt estettä purkamisluvan myöntämiselle.

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

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.  
Perustuen mm. kaavoittajan, Keski-Uudenmaan maakuntamuseon ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoon ei voida katsoa, että rakennuksessa olisi sen tyyppisiä arvoja, jotka johtaisivat rakennuksen kaavalliseen suojeeluun.

Vaikka rakennus on kaavassa luokiteltu säilytettäväksi arvokkaaksi ympäristöksi ja rakennuksen purkaminen vaatii aina erityisiä syitä, voidaan katsoa, että kyseisessä tapauksessa esitetyt syyt purkamiselle ovat kaavan tarkoittamia ja purkuluvan edellytykset ovat olemassa.

### Päätös

Lupa myönnettiin

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

Kaikkiin rakennuksiin

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.

Rakennusluvan 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 täyttöpaikeista, 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](http://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](mailto: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
Radanrakentajantie 5	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
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 arklauantai, 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 lähettäjästä 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 (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).

### Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 6.5.2021

Pöytäkirjanote:  lähetetty tiedoksi postitse  
 luovutettu asianosaiselle  
 siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

30.4.2021

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta