

### Purkamislupa 2023-38

#### Rakennuspaikka

235-4-50-9  
Pinta-ala 11604.0

Asematie 17  
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Y-2
Kaavanmukainen rakennusoikeus	3600.0 k-m <sup>2</sup>
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m <sup>2</sup>
Kerrosalat:	
Rakennettu	3368.0 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

Omakotitalon purkaminen. Rakennus on toiminut aiemmin päiväkotina. Kahden talousrakennuksen purkaminen.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	272.0	161.0	750.0
2	9.0	9.0	23.0
3	18.0	18.0	45.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

#### Lausunnot

Keski Uudenmaan maakuntamuseo  
Kaavoittaja

Mahdollistava  
Puoltava

#### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Valokuvat  
Haitta-aineselvitys  
Rakennusinventointi  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto  
Kaavoittajan lausunto

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto  
Kuntotutkimusraportit

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennus on Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalla. Kyseisessä inventoinnissa rakennus on arvoitettu seuraavasti: Kauniaisten vanhempaa huvilakantaa oleva, ilmeisesti 1920-luvulla rakennettu huvila. Jo alun perin arkkitehtuuriltaan vaatimaton rakennus on menettänyt arvostaan lisää 1950- tai 60-luvulla tehdyssä laajennuksessa. Talolla ja ympäristöllä olisi potentiaalia nousta edustavaksi rakennuskohteeksi nykyisen nuhruisen ja huolittelemattoman olemuksensa sijaan. Rakennuksessa toimii päiväkotit. Rakennuksella on paikallishistoriallinen ja ympäristöllinen arvo. (Vinosti vastapäisellä tontilla on ollut huvila, jonka muotokielessä oli sukulaisuutta alkuperäisen osan kanssa. Nykyisin puretun huvilan oli suunnitellut rkm Duncker, jonka talon on kohteen viereisellä tontilla.)

Kaavoittaja on lausunnossaan esittänyt, että toimenpiteelle ei ole estettä ja puoltaa rakennuksen purkua. Kaavoittajan lausunto kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut mm. seuraavaa: Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitää valitettavana, että entinen huvilarakennus on päässyt niin huonoon kuntoon, että sitä esitetään purettavaksi. Museo katsoo, että Villa Ekebolla on kulttuurihistoriallista arvoa sekä paikallisesti, että kansallisesti varhaiskasvatuksen historian näkökulmasta. Museo kuitenkin toteaa, ettei rakennuksella ole päivähoitotoiminnan lakkaamisen jälkeen itsessään niin merkittävää rakennus- tai kulttuurihistoriallista arvoa, ettei sen purkaminen olisi mahdollista. Museo esittää, että purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kierrätetään mahdollisuuksien mukaan.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut hankkeesta seuraavaa: On valitettavaa, että vanha rakennusinventointilistalla oleva puuhuvila joudutaan purkamaan. Rakennus on kuitenkin arkkitehtuuriltaan vaatimaton ja se on lisäksi menettänyt arvoaan laajennusten yhteydessä. Rakennusinventoinnissa rakennuksen arvo nähdään lähinnä paikallishistoriallisena ja ympäristöllisenä arvona. Rakennukselle ei ole löytynyt sopivaa käyttöä siten, että sen säilymisen edellytykset olisi pystytty turvaamaan.

Naapureita on hankkeessa kuultu viranomaisen 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.

Rakennukseen on tehty kuntoarvio v.2010, jossa jo tuolloin on todettu huomattavia korjaustarpeita. Rakennuksessa ei ole tehty korjaustoimenpiteitä kyseisen kuntoarvion jälkeen.

Tuolloin rakennuksessa toimi ryhmäpäiväkoti. Ryhmäpäiväkoti siirtyi 2014 VPK:n tiloihin.

Päiväkodin jälkeen rakennus on ollut tyhjiään.

Rakennuksen järkevä ylläpitäminen edellyttää, että sille löydetään järkevää käyttöä. Nyt rakennus on ollut tyhjiään vuodesta 2014, eikä sille ole löytynyt uutta käyttöä.

## 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

Kaikkiin rakennuksiin

Mahdollisten purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat tulee kierrättää mahdollisuuksien mukaan.

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 täyttöpajoista, 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
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>.

### Hallintovalitusajankäyttö 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 valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos valittajan puolelta 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: 29.11.2023

Pöytäkirjanote:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

lähetetty tiedoksi postitse


luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

23.11.2023

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta