

## Purkamislupa 2024-11

### Rakennuspaikka

235-3-400-11  
Pinta-ala 3503.0

Helsingintie 8a  
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	2100.0 k-m <sup>2</sup>
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m <sup>2</sup>
Kerrosalat:	
Rakennettu	1323.0 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

AK-tontilla osoitteessa Helsingintie 8a olevalle kaksikerroksiselle asuntolarakennukselle haetaan purkulupa.

Rakennus on Rakennussuunnittelutoimisto Heikki Siikosen suunnittelema vuodelta 1967 ja se on toiminut Suomen Raamattuopiston opiskelijoiden asuntolana.

Rakennus on tullut teknisen käyttöikänsä päähän, eikä sen korjaaminen ole enää tarkoituksenmukaista.

Rakennuksen kaupunkikuvalliset, kulttuuriset ja rakennustaiteelliset arvot ovat vähäiset. Lisäksi rakennus on tarpeettoman pieni, ottaen huomioon rakennuspaikan sijainnin ja arvon.

Asemakaavan muutoksessa (v.2022) rakennuksen paikalle on osoitettu asuinkerrostalorakentamista.

Asemakaavasuunnittelussa tontille on esitetty viereisen tontin (10) rakenteellinen autopaikoitus. Viereisen tontin rakennuslupa myönnettiin 2023 ja rakentaminen on käynnistetty 2024. Kyseisen rakennusluvan toteutuksen edellytys on, että myös tontin 11 rakentaminen toteutuu.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1608.0	1323.0	8250.0

Pääsuunnittelun osalta vaativa

## Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten  
Opiston muistio Vanhan asuntolan purkutarve  
Naapurin kuuleminen  
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus  
Asuntolarakennus valokuvia

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kyseinen rakennus sijaitsee osin kahden kiinteistön alueella. Kyseisen alueen kaava on tullut voimaan 2022, eikä kyseistä rakennusta ole kaavassa suojeltu. Kyseisen asemakaavan toteutuminen edellyttää nyt esitetyn rakennuksen purkamista. Kyseinen rakennuspaikka on kaavoitettu siten, että sille sijoittuu tontin 10 maanalainen pysäköintilaitos ja kerrostalo, jotta voimaantullut kaava voisi toteutua tulee olemassa oleva kerrostalo purkaa. Purettava rakennus sijoittuu osin tontin 5 puolelle. Tontin 5 omistaja (joka omistaa osin myös kyseisen tontin) on antanut valtakirjan suorittaa purkutyöt myös tontin 5 puolelta. Asiasta ei ole edellytetty kahta purkulupaa vaan tontin omistajan valtakirja.

Naapureita on hankkeessa kuultu hakijan toimesta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeelle.

Museovirastoa ei ole nähty tarpeen kuulla asiassa, koska viereisen tontin hankkeessa on Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta saatu puoltava lausunto.

Lupa koskee ainoastaan rakennuksen purkamista. Puiden kaatamiselle tulee saada puoltava lausunto kuntatekniikasta.

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.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

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

Aloituskokous	Lupa
Loppukatselmus	Lupa

**Muut ehdot:**

Purkamisessa noudatettava "ympäristöministeriö purkutyöt - opas tekijöille ja teettäjille" oppaan kohdan 1.2 esitettyjä määräyksiä ja ohjeita.  
Purkutyössä tulee noudattaa kyseisen oppaan menettelyjä lakien ja määräysten soveltamisessa.  
[https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161884/YM\\_2019\\_29.pdf](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161884/YM_2019_29.pdf)

Viereinen tontti (5) tulee maisemoida purettavan rakennuksen kohdalla siten, että kyseinen tontinosa on käsitelty kuten muu istutettava tontinosa kyseisellä tontilla.

Mahdollisten purkutöiden yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat tulee kierrättää tai toimittaa kierrätettäväksi 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 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 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>.

### 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, jouluihminen 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 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 (270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021)).

### Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 2.5.2024

Pöytäkirjanote:  lähetetty tiedoksi postitse  
 luovutettu asianosaiselle  
 siirretty Lupapisteeseen

Asianosainen: Asianosainen

Kauniaisissa

25.4.2024

  
Merja Pursiainen  
Assistentti, Rakennusvalvonta