

Purkamislupa 235-2025-31**Rakennuspaikka**

235-1-200-1

Gresantie 1-5

02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava	
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YS3	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	10600.	k-m ²
	0	
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.

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Lausunnot

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

Lisäselvitykset ja poikkeamat

Asia käsiteltiin Rakennusvaliokunnassa 25.01.2023 §6.
Kun asia jätettiin vireille alueella oli käynnissä kaavamuutos. 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.

Kaavamuutos hyväksyttiin 16.9.2024 ja se sai lainvoiman 29.7.2025.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Todistus hallintaoikeudesta
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten
Kaapeliliitännät rakennukseen
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus
Valtakirja
Rakennushistoriaselvityksestä
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Haitta-aineselvitys
Rakennusinventointi
Naapurin kuuleminen
Maanomistaja, kaavoittaja
Museoviraston lausunto
Aiemman käsittelyn päätösote

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:

Selvitys purkujätteen 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 pölyviä kuormia työmaanulkopuolelle on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ysmaaraykset).