

Purkamislupa 2017-80
Päätöspäivämäärä 21.11.2017

§ 69 Sirkka Lamberg

Rakennusvaliokunta

Rakennuspaikka

235-871-1-2
Pinta-ala 86646.0

Tunnelitie 9
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²
Kerrosalat:	
Rakennettu	132.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Kiinteistön omistaja hakee purkulupaa makasiinirakennuksen purkamiselle.

Kyseinen makasiinirakennus kuuluu Museoviraston luokittelemaan "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt" RKY alueeseen. Museovirasto kuvaa aluetta seuraavasti:

Asema vehreine piha-alueineen sijaitsee nykyään kaupungin keskellä. Puinen asemarakennus on vaurioitunut tulipalossa. Toinen makasiineista on katoksellinen ja sijaitsee poikkeuksellisesti vastapäätä asemarakennusta, radan pohjoispuolella. Talousrakennus on alkujaan ollut asemapäällikön käytössä.

Toinen kyseisen alueen makasiineista, joka on sijoittunut radan pohjoispuolelle on jo purettu, nyt haetaan toisen makasiinin purkulupaa. Asemarakennus ja talousrakennus on kaavassa suojeltuja.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104.0	104.0	305.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Lausunnot

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	07.08.2017	Puoltava
Kaavoittaja/naapuri	04.08.2017	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Tunnelitie 9: lausunto
Todistus hallintaoikeudesta: Todistus hallintaoikeudesta
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten: Kartta
Naapurin kuuleminen: Naapurin kuuleminen materiaali
Valtakirja: Valtakirja
Lausunto: Naapurikuuleminen
Lausunto: Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto
Pöytäkirjaote: Pöytäkirjaote
Naapurin huomautus: Naapurin huomautus
Alustava suunnitelma katosten sijoittelusta
Valokuvia 4kpl

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija on esittänyt hakemuksessaan, että kyseinen makasiinirakennus on huonokuntoinen, katto vuotaa, tiilikatteen alla oleva rimoitus on osittain laho sekä aluskate (huopa) elinkaarensa lopussa. Kyseiselle paikalle on suunnitelmassa rakentaa polkupyöräkatoksia, liitteenä alustava suunnitelma katosten sijoittelusta.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut hankkeesta mm. seuraavaa: Maakuntamuseo katsoo, että on sinänsä valitettavaa, että Kauniaisten rautatieasemalta on purettu pois rakennuksia, jotka ovat kokonaisuutena muodostaneet asemaympäristön. Kuitenkin ko. rakennuksen purkamista puoltaa se tosiseikka, että se tulee purettavaksi joka tapauksessa myöhemmin, kun Espoon kaupunkirata rakennetaan välillä Leppävaara – Kauklahti. Rataosuudesta on suunniteltu neliraiteista, nykyisen kaksiraiteisen sijaan, ja rakentaminen tarkoittaa nykyiseen asemalaituriin kohdistuvia muutoksia ja alueen kaventumista. Museo ei siten vastusta purkamista. K-U maakuntamuseon lausunto kokonaisuudessaan liitemateriaalina.

Kaavoittaja on lausunut naapurikuulemisen yhteydessä seuraavaa: Kaupungilla ei ole huomautettavaa ko. rakennuksen purkamisesta. Rakennus sijaitsee asemakaavan mukaisella rata-alueella ja se tulisi purettavaksi viimeistään kaupunkiradan toteuttamisen yhteydessä, koska se jää rakenteiden alle.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunnossaan esittänyt, että makasiini on osa Kauniaisten paikallishistoriaa, syyttä sitä ei tulisi purkaa.

Hakija on esittänyt purkamisen syyksi sen, että rakennus on huonokuntoinen ja vaatisi remontointia. Lisäksi hakija on esittänyt luonnoksen, jonka pohjalta ollaan suunnittelemassa pyöräkatoksia junaa käyttäville asiakkaille.

Kyseistä makasiinirakennusta ei ole kaavassa suojeltu. Rakennus sijaitsee asemakaavan mukaisella rata-alueella. Kyseisen alueen asemakaava on vuodelta 2011, jossa rakennuksen suojeluarvoihin ei ole otettu kantaa. Jos rakennuksessa olisi nähty sentyyppisiä suojeluarvoja, ettei rakennusta tulisi sallia purettavaksi,

asiaan olisi tullut ottaa kantaa kyseisessä kaavassa. Kaavassa rakennus on rata-alueella ja kaavan toteutuksessa rakennus tullaan purkamaan. Rakennusvalvonta ei voi määritellä sitä, missä aikataulussa tai järjestyksessä kaavaa tullaan toteuttamaan. Edellä esitetyn perusteella ei ole laillisia perusteita olla myöntämättä kyseistä purkulupaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Jätteselvitys
Työmaasuunnitelma
Purkusuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Kohde tulee dokumentoida hankkeeseen ryhtyneen kustannuksella (valokuvata rakennus osana ympäristöään ja kaupunkikuvaa) ja sijoittaa syntynyt aineisto Kauniaisten paikallishistorialliseen arkistoon.

Mahdollisten 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. Purettavat mahdolliset liitosjohdot ja –putket on purettava runkolinjan liitoskohtaan saakka.

Työmaa-alue on aidattava rata-alue on pidettävä puhtaa purkutyön aikana.

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.

Loppukatselmuksessa tulee olla esittää rakennusjätteiden lajitteluselvitys.

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

Purkutyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa. Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

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.

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
Tuomioistuimet-talo
Kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42000
Faksi: 029 56 42079
Kirjaamon aukioloaika: klo 8.00–16.15

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 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 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 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 (1.1.2016: 250 euroa).

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antamispäivä, pvm: 28.11.2017

Pöytäkirjanote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen: Hakija

luovutettu asianosaiselle

siirretty Lupapisteeseen

Kauniaisissa

22.11.2017

Päivämäärä Anne Vanhanen
Rakennusvalvonnan assistentti