

§ 58

Purkamislupa 2024-170, Kylä-Bisa 3

Päätöspäivämäärä 11.4.2024
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.4.2024

Rakennuspaikka 49-44-92-10 Kylä-Bisa 3
KAUKLAHTI 02780 ESPOO
Pinta-ala 2203.0
Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen AO Erillispientalojen korttelialue
käyttötarkoitus
Kaavanmukainen 330.5 k-m²
rakennusoikeus
Valmiiden rakennusten 194.0 k-m²
kerrosala

Hakija**Toimenpide**

Omakotitalon (1012062281) purkaminen.

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1012062281	170.0	170.0	500.0	2

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen

LausunnotNaapurien kuuleminen, 29.02.2024
3kpl

. Kaupunginmuseo 27.02.2024 Mahdollistava

Hakemuksen liitteetAsemapiirustus
Valtakirja
Lainhuuto
Poikkeamispäätös kaupunkisuunnittelu
Selvitys naapurien kuulemisesta
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä 5 kpl**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Haetaan lupaa purkaa asemakaavalla suojeltu omakotitalo (2281).

Asemakaavassa tontti sijaitsee erillispientalojen korttelialueella (AO).
Rakennusta koskee suojelumerkintä sr-1: "Säilytettävä rakennus.
Kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus-
ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivuissa tulee käyttää alkuperäisiä

tai niitä vastaavia materiaaleja.”

Hankkeelle on 9.6.2023 myönnetty kaupunkisuunnittelujohtajan poikkeamispäätös 2023-188. Poikkeaminen on myönnetty rakennuksen huonon kunnan perusteella. Poikkeamispäätöksen perusteluissa todetaan, että rakennuksen korjaaminen ei ole mahdollista ilman, että sen suojeluarvot käytännössä menetetään.

Vaikka purettavaksi esitetyllä rakennuksella on rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa sekä vaikutus rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen häviämiseen, on rakennuksen suojelukysymys ratkaistu poikkeamispäätöksessä, eikä se näin ollen haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Hakemukseen on liitetty selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä sekä asbestikartoitusraportti.

Espoon kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan 27.2.2024, että rakennuksen suojelukysymykset on ratkaistu poikkeamispäätöksellä, eikä museolla näin ollen ole hankkeeseen huomauttamista.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus sekä hakija ovat on tiedottaneet hankkeesta naapureille, eikä näillä ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
purkutöiden työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:
loppukatselmus

Muut ehdot:

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Purkutyö on tämän luvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Töiden aloittamiseen mennessä on esitettävä purkutyösuunnitelma, haitta-ainaselvitys sekä suunnitelma purkutyömaan jätteiden ja haitta-aineiden poistamisesta, pölyn-, melun ja värinän torjuntatoimenpiteistä sekä mahdollisten kemikaalien varastoinnista Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja jätelainsäädännön mukaisesti.

Purkutyömaa on rajattava koko purkutyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Purkutyön aikana on pidettävä purkutyön tarkastusasiakirjaa.

Kun rakennukset on purettu, tulee hankkeeseen ryhtyvän ennen loppukatselmuksen tilaamista tehdä rakennusten poistamiseksi karttajärjestelmästä ilmoitus kaupunkimittaukseen (ilmoitettava kohteen osoite) sähköpostilla: kaupunkimittaus@espoo.fi tai puh. 09 816 25500 (ma-pe klo 8.00-15.45).

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 127 ja 139 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Johanna Haikarainen
p. 040-634 3762
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.