

Purkamislupahakemus P6-2016 (liikerakennuksen purkaminen 2. kaupunginosan korttelin 252 tontilla 1, Kauniaistentie 9)

284/10.03.00/2015

RAKL 22.02.2016 § 17

Tämä käsittely korvaa rakennuslautakunnan kokouksen 17.2.2016 § 15.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 09 5056 211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

PURKAMISLUPA P6-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 2
Kortteli: 252
Tontti: 1
Osoite: Kauniaistentie 9
Käytetty rakennusoikeus: 1869 kem2 (puretaan)
Toimenpide: Rakennuksen purkaminen
Kaavatilanne: Asemakaava 08.05.2006

HAKIJA:

Kiinteistön omistaja.

Rakennus sijoittuu vähäisiltä osin myös kaupungin omistamalle alueelle, ”
myös kaupungilta on saatu valtakirja rakennuksen purkamiseksi.

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Rakennuksen purkaminen uudisrakentamisen tieltä (liike- ja toimistorakennus)

Rakennusnumero: 001
Kerrosala yhteensä: 1869 kem2 (puretaan)
Tilavuus: 7600 m3 (puretaan)
Kerrosluku: 2
Asuntojen lukumäärä: 4

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Purkutyöselostus, Optiplan Oy 15.6.2007
Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus, 12.12.2006
Haitta-ainekartoituksen päivityssuunnitelma 5.2.2016
Optiplan Oy
Selvitys purkujätteen käsittelystä 8.2.2016
Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti 18.12.2007

(hyväksytty Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta 23.6.2008)

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo lupaa liike- ja toimistorakennuksen purkamiselle uudisrakentamisen tieltä.

Rakennus sijaitsee liikekeskustan alueella osoitteessa Kauniaistentie 9. Purkutyö liittyy Kauniaisten liikekeskustan uudisrakentamiseen. Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo on antanut asemakaavan laatimisen yhteydessä lausunnon rakennusten purkamisesta.

Kiinteistöllä on osittain sijoittunut vuonna 1990 lakkautettu huoltoasema ja selvitysten mukaan maaperä oli pilaantunut polttoaineiden jakeluaseman toiminnan seurauksena. Aluetta on vuonna 2007 puhdistettu silloisen Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksen No YS 937/2.8.2007 mukaisesti ja kunnostuksen loppuraportti on hyväksytty ympäristökeskuksen toimesta 23.6.2008. Ympäristökeskus on kuitenkin lausunnossaan todennut, että alueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä on huomioitava, että kaivettavat maa-ainekset saattavat sisältää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnyksarvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta. Naapuri on esittänyt huomautuksen mm. hulevesien poisjohtamisesta kiinteistöltä. Lisäksi huomautuksessa on esitetty huoli melu ja pölyongelmasta. Naapuri toivoo että työt tehdään arkipäivisin Kauniaisten kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti (**naapurihuomautus liitteenä**).

Rakennustöissä tulee noudattaa myös mm. voimassaolevia ympäristösuojelumääräyksiä.

Muilta osin naapurihuomautuksella ei ole vaikutusta päätöksentekoon.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työmaa-alueella sijaitsevien johtojen, viemäreiden ja kaapeleiden sijainti on selvítettävä 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 liitosjohdot ja –putket on purettava runkolinjan liitoskohtaan saakka.

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.

Hakijan tulee esittää viimeistään aloituskokouksessa suunnitelma siitä, miten hulevedet johdetaan pois kiinteistöltä, purkutyön aikana ja sen jälkeen, niin etteivät ne aiheuta haittaa naapurikiinteistöille.

Keski-Uudenmaan Maakuntamuseo on edellyttänyt liikekeskusta-alueen (keskusta 1) purettavien rakennusten perustietojen selvittämistä ja dokumentointia valokuvaamalla.

Hakija on suorittanut dokumentoinnin ennen purkutöiden aloittamista ja toimittanut purettavien rakennusten piirustukset sekä valokuvat Keski-Uudenmaan Maakuntamuseolle ja rakennusvalvontaan digitaalisessa muodossa.

Purkulupapäätöksestä on ilmoitettava alueelliselle ELY-keskukselle. Purkutöitä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

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 työmaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitetyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ys-maaraykset).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa 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 §)

Ennen aloituskokousta tulee asbestia sisältäville purkutöille saada asbestipurkutyölupa työsuojeluviranomaiselta. Asbestipurkutyölupa tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään aloituskokouksessa.

Työn etenemisen mukaan on pidettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- loppukatselmus

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- vastaavan työnjohtajan (MRL 122 §)

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- asbestipurkutyölupa
- työmaasuunnitelma
- purkusuunnitelmat / -piirustukset

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä polttonesteiden ja muiden kemikaalien tankkaus- ja täyttöpaikeista, joista on kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säännelty. Luvan saaja/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitetyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ys-maaraykset).

Purkutyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.