

Purkamislupahakemus P8-2016 (7. kaupunginosan korttelin 922 tontilla 4, Akatemiantie 1, omakotitalon purkaminen)

1018/10.03.00/2014

RAKL 16.03.2016 § 25

Lisätiedot:

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

PURKAMISLUPA P8-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 7
Kortteli: 922
Tontti: 4
Osoite: Akatemiantie 1
Käytetty rakennusoikeus: 397 kem2 (puretaan)
Toimenpide: Rakennuksen purkaminen
Kaavatilanne: Asemakaava 12.11.1964

HAKIJA:

As Oy Kauniaisten Akatemiapuisto -
Bostads AB Grankulla Akademiparken

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Selvitys purkujätteen käsittelystä	18.02.2016
Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus	Tehtävä ennen työn toteutusta

SELVITYS:

Hakija hakee purkulupaa asuinrakennuksen ja autosuojan purkamiselle. Rakennukset puretaan uudisrakentamisen tieltä.

Rakennuksia ei ole kaavassa suojeltu, mutta asuinrakennus on mukana Kauniaisten rakennusinventoinnissa (**ote inventoinnista liitemateriaalina**).

Kyseisen alueen asemakaava on vahvistettu 12.11.1964.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ei näe tarvetta antaa asiasta lausuntoa.

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.

MRL 60§:n 2 momentissa tarkoitettua asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevaa säädöstä ei sovelleta purkamislupien yhteydessä. Sen sijaan, vanhentunut asemakaava voi johtaa siihen, ettei purkamisluvan MRL 139 §:ssä olevat purkamisluvan edellytykset täyty.

Kaavoittaja on lausunnossaan todennut seuraavaa:

Kyseinen rakennus ei ylitä kaavallisen suojelutarpeen kynnyksiä. Kauniaiasten maankäyttöyksikkö on laatinut rakennusinventoinnin perusteella oman listauksensa suojelutarpeessa olevista rakennuksista, eikä ko. rakennus sisälly näihin. Rakennusinventointikin toteaa rakennuksen aikakautensa edustajaksi, joskin vaatimattomaksi sellaiseksi. Puollan purkamisluvan myöntämistä kaavoittajana.

Kaavoittaja harkitsee kaavoituksen yhteydessä rakennuksen suojelutarpeen. Kyseisessä tapauksessa kaavoittajan näkemys on, ettei tällä yksittäisellä rakennuksella ole sellaisia suojeluarvoja, jotka edellyttäisivät rakennuksen suojelemista.

Naapuria on hankkeen johdosta kuultu viranomaisen toimesta. Naapureiden huomautus on lähetetty tiedoksi hakijalle. Huomautuksella ei ole vaikutusta päätöksentekoon (naapurihuomautus liitemateriaalina).

Jos purkulupaa ei myönnettäisi, tulisi rakennus suojella. Kaavoittaja ei näe että rakennuksella olisi MRL §139 mukaisia arvoja, joiden perusteella tulnaisi käynnistämään kaavamuutos rakennuksen suojelemiseksi.

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 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 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.

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

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 §).

Viimeistään ennen aloituskokousta hankkeessa on tehtävä asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus. Hakijan tulee huolehtia, että työssä noudatetaan mitä laissa sanotaan mm. asbestitöiden purkamisesta ja luvituksesta.

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:

- asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus
- 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 saajan/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaan ulkopuolelle on kuormien oltava peitettyjä tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ys-maaraykset).

Purkutyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Lupa raukeaa, ellei sen voimassaoloaika erityisestä syystä pidennetä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.