

Rakennuslautakunta **Purkamislupa 2017-39**
Päätöspäivämäärä 05.06.2017 § 38 Sirkka Lamberg

Rakennuspaikka

235-7-1053-3
Pinta-ala 18709.0

Lippajärventie 1
02700 KAUNIAINEN

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	5350.0 k-m ²
Lisärakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	4719.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Hakija

Rakennuspaikan haltija

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Terveyskeskussairaala Tammikummun purku.

Haetaan purkulupaa 2-kerroksisen rakennuksen purkamiselle, siten että rakennuksesta säilytetään pohjakerroksessa sijaitsevat tekniikkatilat, jotka palvelevat ympäristön asuinrakennuksia. Säilytettävän osan 2.kerros puretaan. Säilytettävän osan päälle rakennetaan rakenteita suojaava vesikate. Vanha betoniväliseinä muutetaan ulkoseinärakenteeksi. Rakennesuunnitelmat muutettavista rakenteista laaditaan jatkosuunnittelussa. Säilytettävän osan tilat tulevat olemaan puolilämpimiä tiloja. Säilytettävien tilojen nykyinen käyttötarkoitus poistuu ja niiden toiminta siirretään muualle. Tilojen käyttötarkoitus muuttuu huolto- ja tekniikkatiloiksi.

Rakennuksen purkaminen			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	4252.0	3904.0	20448.0

Pääsuunnittelun osalta tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Muu liite: Säilytettävät tilat

Naapurin kuuleminen: Viranomaisen lähettämä kuulemismateriaali
Valokuva: Valokuva
Naapurin kuuleminen: Espoon kaupunki Naapurin kuuleminen
Haitta-aineselvitys: Haitta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennusta ei ole voimassa olevassa kaavassa suojeltu.
Rakennus ei myöskään kuulu Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalle.

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.

Koska rakennusta ei ole kaavalla suojeltu eikä kohde kuulu Kauniaisten inventointilistalle, voidaan katsoa, ettei purkuluvan myöntämiselle ole estettä.

Naapureita on hankkeessa kuultu.
Naapurit eivät ole esittäneet hankkeesta huomautuksia.

Hanke ei muuta oleellisesti Kauniaisten kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvatoimikunnan jäsenet ovat sähköpostitse ilmoittaneet eivät he näe tarvetta lausua asiassa.

Esittelijän päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Jäteselvitys
Asbesti- ja muiden haitta-aineiden selvitys
Työmaasuunnitelma
Purkusuunnitelmat / -piirustukset
Rakennesuunnitelmat vanhan paikalle jäävän rakennuksen uusista rakenteista.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

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 mahdollisen aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle viimeistään ennen varsinaisen purkutöiden aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustaja, pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja (MRL 121 §, MRA 74 §).

Hakijan tulee huolehtia, että työssä noudatetaan mitä laissa sanotaan mm. asbestitöiden purkamisesta ja luvituksesta.

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä poltonesteiden 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).

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Tämä päätös annetaan julkisanon 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 (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.2 §).

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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 lähettäjistä 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: 13.6.2017

Pöytäkirjanote:

lähetetty tiedoksi postitse

Asianosainen: Hakija

luovutettu asianosaiselle

muulla tavoin, miten
**sähköpostilla ja päätös siirretty
Lupapisteeseen**

Kauniaisissa

6.6.2017

Päivämäärä Anne Vanhanen
Rakennusvalvonnan assistentti

