

Purkamislupahakemus P7-2016 (omakotitalon purkaminen 4. kaupunginosan korttelin 45 tontilla 9, Eteläinen Heikelintie 4)

50/10.03.00/2016

RAKL 17.02.2016 § 14

Lisätiedot:

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

PURKAMISLUPA P7-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 4
Kortteli: 45
Tontti: 9
Osoite: Eteläinen Heikelintie 4
Käytetty rakennusoikeus: 355 kem2 (puretaan)
Toimenpide: Rakennuksen purkaminen
Kaavatilanne: Asemakaava 9.1.1980

HAKIJA:

Asunto Oy Heikelintie 2

TOIMENPIDE:

Toimenpide: Rakennuksen purkaminen uudisrakentamisen tieltä
Kerrosala yhteensä: 355 kem2 (puretaan)
Kerrosuku: 1
Asuntojen lukumäärä: 1

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Arvio rakennuksen kunnosta	26.10.2015
Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus	Tehtävä ennen työn toteutusta
Selvitys purkujätteen käsittelystä	03.02.2016

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija anoo lupaa omakotitalon purkamiselle uudisrakentamisen tieltä.

Rakennus ei kuulu Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalle eikä se ole kaavassa suojeltu.

Koska rakennusta ei ole missään listauksessa arvotettu rakennussuojelullisten tai ympäristöllisten arvojen takia, ei rakennuksen purkuluvan myöntämiselle ole estettä.

Rakennuksen purkaminen on esitelty kaupunkikuvatoimikunnalle tontin uudisrakennusten suunnittelun yhteydessä. Kaupunkikuvatoimikunnalla ei ole ollut mitään huomauttamista hankkeesta.

Naapureita on kuultu hakijan toimesta.

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 hyväksytettävä 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
- purkutyösuunnitelma

Töiden yhteydessä on noudettava niitä määräyksiä mm. melun- ja pölyntorjunnasta sekä polttonesteiden ja muiden kemikaalien tankkaus- ja täyttöpaikoista, 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 voimassaoloaikaa erityisestä syystä pidennetä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.