

Purkamislupahakemus P42-2016 (8. kaupunginosan korttelin 992 tontilla 4, Stockmannintie 4, omakotitalon ja aidan purkaminen)

6/10.03.00/2016

RAKL 16.06.2016 § 48

Lisätiedot:

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

PURKAMISLUPA P42-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 8
Kortteli: 992
Tontti: 4
Osoite: Stockmannintie 4
Käytetty rakennusoikeus: 291 kem2 (puretaan)
Toimenpide: Rakennuksen purkaminen
Kaavatilanne: Asemakaava 29.06.1971

HAKIJA:

Rakennuspaikan haltija

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Asbesti- ja muiden vaarallisten aineiden kartoitus:
Tehtävä ennen työn toteutusta.

SELVITYS:

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

Rakennuksia ei ole kaavassa suojeltu eikä kuulu Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalle.

Kyseisen alueen asemakaava on saanut lainvoiman 29.6.1971.

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.

Kaavoittaja harkitsee kaavoituksen yhteydessä rakennuksen suojelutarpeen. Kyseisessä tapauksessa kaavoittajan näkemys on, ettei tällä yksittäisellä rakennuksella ole sellaisia suojeluarvoja, jotka edellyttäisivät rakennuksen suojelemista. Rakennusta ei ole myöskään arvoitettu niin että se olisi otettu osaksi rakennusinventointilistaa.

Naapuria on hankkeen johdosta kuultu hakijan toimesta.
Naapurikuulemisessa naapuri on esittänyt huolensa purkamisen yhteydessä syntyvän pölyn aiheuttamasta haitasta naapurin kiinteistölle.

EHDOTUS:

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

Naapuritontinvälisen aidan purkamisesta on sovittava naapurin kanssa. Kyseisessä päätöksessä ei anneta lupaa naapurinvälisen aidan purkamiselle, mutta naapurin suostumuksella kyseisen aidan saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

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 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 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:

Pekka Herkama jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.