

Purkamislupahakemus P72-2016 (4. kaupunginosan korttelin 54 tontilla 7, Mäntymäentie 12, omakotitalon purkaminen)

283/10.03.00/2016

RAKL 14.12.2016 § 81

Lisätiedot:

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

PURKAMISLUPA P72-2016

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa:	4
Kortteli:	54
Tontti:	7
Osoite:	Mäntymäentie 12
Käytetty rakennusoikeus:	165 kem2 (puretaan)
Toimenpide:	Rakennuksen purkaminen
Kaavatilanne:	Asemakaava 12.11.1964

HAKIJA:

Kiinteistön omistaja

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT:

Selvitys purkujätteen käsittelystä 23.10.2016

SELVITYS:

Hakija hakee purkulupaa asuinrakennuksen ja autosuojan purkamiselle.

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

Kyseisen alueen asemakaava on vahvistettu 12.11.1964.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto:	08.11.2016
Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto:	24.11.2016
Kaavoittajan lausunto:	

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.

Kaupunkikuvatoimikunta on lausunnossaan todennut seuraavaa:

Rakennuksen purkamista pidettiin hyvin valitettavana.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunnossaan todennut mm. seuraavaa:

Lukuisten muutosten myötä rakennus on menettänyt osin alkuperäistä ilmettään. Rakennus on osa ajallisesti hyvin kerroksellista omakotitaloaluetta, jossa se on ainoa esimerkki oman aikansa rakentamisesta ja edustaa harvinaiseksi jäänyttä kerrostumaa vuosisadan alun puurakenteisista huviloista.

Edelleen maakuntamuseo toteaa että, rakennus on paikallishistoriallisesti arvokas, mutta sen säilyneisyysarvot eivät ole merkittävät.

Lisäksi maakuntamuseo lausunnossa pyytää, että jos rakennuksen purkulupa myönnetään, tulee kohde dokumentoida hankkeeseen ryhtyneen kustannuksella (valokuvata rakennus osana ympäristöään ja kaupunkikuvaa) ja sijoittaa syntynyt aineisto Kauniaisten paikallishistorialliseen arkistoon. Mahdollisen purun yhteydessä maakuntamuseo edellyttää, että purettavan rakennuksen käyttökelpoiset rakennusosat, kuten ovet, ikkunat karmeineen jne. toimitetaan kierrätyskeskukseen, rakennusapteekkiin tai vastaavaan.

(Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto liitemateriaalina)

Naapureita joiden välittömään läheisyyteen purettava rakennus sijoittuu, on hankkeen johdosta kuultu hakijan toimesta. Naapurit eivät ole esittäneet hankkeesta huomautuksia.

Jos purkulupaa ei myönnettäisi, tulisi rakennus suojella kaavassa. Kaavoittaja ei näe, että rakennuksella olisi MRL §139 mukaisia arvoja, joiden perusteella tulnaisi käynnistämään kaavamuutos rakennuksen suojelemiseksi **(kaavoittajan lausunto liitemateriaalina)**.

EHDOTUS:

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

Kohde tulee dokumentoida hankkeeseen ryhtyneen kustannuksella (valokuvata rakennus osana ympäristöään ja kaupunkikuvaa) ja sijoittaa syntynyt aineisto Kauniaisten paikallishistorialliseen arkistoon. Purettavan rakennuksen käyttökelpoiset rakennusosat, kuten ovet, ikkunat karmeineen jne. on toimitettava kierrätyskeskukseen, rakennusapteekkiin tai vastaavaan.

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:

- 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 pölyviä 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.