

ASIA

Purkamislupa

RAKENNUSPAIKKA

408-401-0003-0057
Saurunkatu 13, 62100 Lapua
Koko tila
Heinilä
461 m²
Asemakaava Y-408-4
2015
110 m²

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Kaavatilanne

Asemakaavan vuosi

Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Asuinrakennuksen purkaminen

TOIMENPIDE

Purettava kerrosala

110 m²

Lisäselvitys

Yleiskaava määräys: Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö.
Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Mahdollisen täydennysrakentamisen on sopeuduttava hyvin alueen luonteeseen ja vanhaan rakennuskantaan.

Poikkeus

Rakennuksen purkamiseen on myönnetty poikkeamislupa. Rakennus ei ole mitenkään kulttuurihistoriallinen, sekä siinä on laaja vesivahinko koko alakerroksessa lattian alla. Eteisen lattia romahtanut. Asemakaava AO/s korttelissa uudisrakennukset ja korjaustoiminta on sopeuduttava vanhaan miljööseen ja julkisivujen on oltava puuta.

Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen

Naapurit kuultu hakijan toimesta.
Kiinteistön 408-401-3-57 omistajat antaneet huomautuksen: Tulevia rakennushankkeita käsiteltäessä pidämme tärkeänä, ettei vanhalle omakotialueelle rakenneta jatkossakaan muunlaisia asumuksia, vaan säilytetään se edelleen pientalokohteena.

Kiinteistön 408-401-3-69 omistaja on antanut huomautuksen: Meillä ei ole huomautettavaa purkamisesta, koska rakennusvalvonta on tarkastanut tilanteen ja vesivahinko on mittava. Haluaisimme kuitenkin huomauttaa alueen voimassa olevasta asemakaavasta (Lapua, 10.kaupunginosa Siirilä, korttelit 1034-1044), että alueellinen merkintä korttelialueilla on " /S" ,alue jolla ympäristö säilytetään, missä "ympäristö" tarkoittaa kokonaisuutta, johon kuuluvat myös rakennukset. Alue on tosiaan kulttuurihistoriallisesti arvokas (eli käytöltään pientaloalueena, vanhoja rakennuksia ja katunäkymiä säilyttävä). Asemakaavassa on tarkkaan merkitty rakennusten paikat pistekatkoviivalla (tarkoittaa että kaavamääräys on ehdoton), samoin tonttien istutettavat osat, ja lisäksi on määräys että mahd.uudet rakennukset (kuten tässä on pyrkimys) on rakennettava rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni: tällä pyritään yhtenäisten katunäkymien ja

-linjojen säilyttämiseen; ja tosiaan Saurunkatu on ilmeeltään yhtenäinen, ja sijainniltaan alun perin poikkeavat rakennukset on huomioitu säilyttävässä asemakaavassa. Kun asemakaava on luonteeltaan ns.säilyttävä ja korjaamiskelpoiset talot on alueella kunnostettu (muutamaa poikkeusta lukuunottamatta) - helpottanee purkaminen tontin myyntiä ja sittenh uuden rakennuksen rakentamista asemakaavanmukaiseen paikkaan.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

Pekka Johannes Salomäki, rakennusmestari

Liitteet

Naapurin huomautus
Naapurin kuuleminen
Asemapiirros
Muu liite
Muu pääpiirustus
Lausunto
Ote asemakaavasta
Ote kiinteistörekisteristä
Selvitys rakennuksen kunnosta
ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Karttaote

PÄÄTÖS

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennuksen purkaminen tulee järjestää niin, että on luotu edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämiseksi ja huolehdittu syntyvän rakennusjätteen käsittelystä.

Toimivalta: Lapuan kaupungin hallintosääntö. a) rakennustarkastaja: 6. Päätää rakennuksen purkamisluvasta ja purkamisilmoituksen käsittelystä (RakL 55 §).

Naapurien huomautukseen todetaan, ettei haetulla luvalla ratkaista uudelleen rakentamista, vaan siihen tulee hakea rakentamislupa.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Purkujättesuunnitelma tai ilmoitus

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien

toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Loppukatselmus
- Töiden aloitus

Muut lupaehdot	Purkamista ei saa aloittaa ennen poikkeamisluvan lainvoimaasuutta. RakL187 §
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 16 §, 55- 56 §, 65-66 § ja 108 § Maankäyttö- ja rakentamisasetus 67 §
Valmistelija	Jarkko Panu
Päätöksen tiedoksianto	Päätöksen katsotaan tulleen tietoon 29.11.2025. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 29.12.2025.
Purkamistyön aloittaminen	 Purkamistyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 30.12.2025 ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan purkamistyötä.
Luvan voimassaolo	Purkutyö on saatettava loppuun 30.12.2028 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Tiedoksi	Luvan hakija voi luovuttaa purkamisesta syntyviä jätteitä ainoastaan sellaiselle toimijalle, jolla on lupa vastaanottaa ko. jätettä. Luvan hakijan vastuu jätteestä ja jätteen asianmukaisesta käsittelystä päättyy vain, jos jäte luovutetaan em. toimijalle. Jätteiden kuljettajan tulee olla merkitty ELY- keskuksen ylläpitämään jätehuoltorekisteriin ja kuljettajalla tulee olla lupa kuljettaa purkujätettä (ote jätehuoltorekisteristä). Lisäksi luvan hakijan tulee huolehtia, että jätteenkuljettajalta saadaan siirtoasiakirja purkujätteen kuljettamisesta. Mikäli purkujätteitä hyödynnetään maarakentamisessa, tulee hyödyntämisestä tehdä ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tai ELY-keskukselle. Purkutyön yhteydessä tulee myös huomioida mahdollisen asbestityön aiheuttamat vaatimukset. Asbestilainsäädäntö www.tyosuojelu.fi/tyoolot/rakennusala/asbesti. Mikäli työn edetessä löytyy asbestia, on purkamisesta tehtävä purkusuunnitelma ja purkamistyö on annettava valtuutetun asbestipurkuliikkeen hoidettavaksi. Ilmoitus purkamistyön suorittajasta on toimitettava rakennustarkastajalle. (Vna 798/2015 asbestityön turvallisuudesta) Pölyn sidontaan, meluun ja tärinään on kiinnitettävä huomiota purkamisen aikana, ettei haittaa ympäristöön pääse syntymään.

Tämä päätös lähetetään välittömästi MRA 69 §:n edellyttämällä tavalla tiedoksi Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella sekä toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Lapuan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Lapuan kaupungin kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Lapuan kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Lapuan kaupungin ympäristölautakunta. Ympäristölautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Lapuan kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

Lapuan kaupungin kirjaamo, Valtuustontie 8, 62100 Lapua

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)lapua.fi

Puhelinnumero: (06) 4384111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.