

Viranhaltija

Rakennuslupa 2020-2141

Pykälä 1520 ToKa

Päätöspäivämäärä 30.12.2020
Lainvoimaisuuspäivä 19.01.2021
Voimassa asti 19.01.2026

Rakennuspaikka

564-80-20-1
Pinta-ala 11700.0

Kalevalantie 5
90570 OULU

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus Y

Kaavanmukainen rakennusoikeus 5400.0 k-m²

Hakija

Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Toimenpide

Muu muutostyö

Terveyskeskuksen ja talonmiehen asunnon purkaminen.

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Naapuriluettelon tilaus 24.11.2020 Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus (purkamislupa)
Sähköinen liite: Laajuuslaskelma
Sähköinen liite: Purkujäteselvitys
Sähköinen liite: Purkamissuunnitelma
Sähköinen liite: Rakennushistoriaselvitys
Sähköinen liite: Kuntotutkimus
Sähköinen liite: Museoviranomaisen lausunto
Sähköinen liite: Sisäilmatutkimus
Sähköinen liite: Naapureille ilmoittaminen
Sähköinen liite: Naapuriluettelo
Sähköinen liite: Kuntoarvio

Sähköinen liite: Konsernijaoston päätös

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuuleminen suoritettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta. Määräaikaan mennessä ei ole tullut huomautuksia.

Hankkeesta on Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto jonka mukaan hakemuksen kohteena olevien terveyskeskuksen ja talonmiehen asunnon purkamiselle ei ole estettä.

Purettavan ja jäljelle jäävän osan välisestä osasta on toimitettava erillinen suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeen vaativuusluokka B-Tavanomainen
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat valtioneuvoston asetuksen 214/2015 mukaisesti.
Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus MRL 120e§ mukaisesti. Työnjohtotehtävien vaativuusluokat MRL 122b § ja kelpoisuus MRL 122c § mukaisesti.

Hakijan selostus hankkeesta:

Terveys- ja hammaslääkäriaseman sekä samassa yhteydessä olleen kotisairaanhoidon lisäosan purkaminen (rakennuksen itäosan laajennus, rakennettu vuonna 1987). Rakennuksen tässä osassa ei ole tällä hetkellä toimintaa.

Kaijonharjun kaupallisen keskittymän vieressä sijaitsee Kaijonharjun monitoimitalo, joka on U:n muotoinen nuorisotilan, poliklinikan ja terveysaseman käsittävä kokonaisuus. Monitoimitalo on rakennettu kahdessa vaiheessa 1984 ja 1987 keskeiselle paikalle Kaijonharjun ostoskeskuksen tuntumaan ja kerrostaloalueen keskelle.

Kaijonharjun ja Linnanmaan alue on yliopiston yhteiskunnallisen vaikuttavuuden takia vetovoimainen ja siksi jatkuvan kehityksen kohteena. Alueen rakenteita uudistetaan ja maankäyttöä tehostetaan. Kaijonharju on mm. hyväksytty valtakunnalliseen Lähiöohjelmaan 2020-2022 teemalla Kestävä Kaijonharju.

Monitoimitalo on edelleen osittain käytössä: kirjasto- ja nuorisotilat toimivat alkuperäisissä käyttötarkoituksissaan alkuperäisessä rakennuksessa (länsiosa), sen sijaan terveysaseman ja kotisairaanhoidon tilat ovat tyhjiillään rakennuksen uudemmassa, itäisessä lisäosassa. Terveysaseman käyttötarkoituksen muuttaminen muita käyttötarkoituksia varten on yleensä haastavaa. Oulun kaupungilla ei ole sille käyttöä, eikä tontinluovutuskilpailun suunnittelussa sille ole annettu jalansijaa. Monitoimitalolla ei ole minkäänlaista suojelustatusta eikä kulttuurihistoriallista merkintää. Rakennusta ei ole arvioitu valtakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi.

Rakennuksen uudemman itäosan purkamisen jälkeen jäljelle jäävälle, vuonna 1984 rakennetulle monitoimitalon osalle on rakennettava uusi ulkoseinä asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä noudattaen.

Päätös

Lupahakemus hyväksytään

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytetty:

Vastaava työnjohtaja
Purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat purettavan ja jäljelle jäävän osan välisestä rakenteesta.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Rakennekatselmus
Lopullinen loppukatselmus

Purkuilmoitus (mittaus)

Muut ehdot:

Asemapiirustukseen purettaviksi merkityt rakennukset on poistettava ennen loppukatselmusta.

Rakentamisen aikainen jätehuolto sekä purkujätteiden lajittelu ja käsittely on hoidettava MRA 55§:n ja ympäristötoimen määräysten mukaisesti.

Purkutöitä ei saa aloittaa ennen kuin purkupäätös on saanut lainvoiman. Purkutyön teettäjän tulee huolehtia siitä, ettei purkutyöstä aiheudu pölyhaittaa tai muita päästöjä kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle.

Jos purkutyötä ei suoriteta kohtuullisessa ajassa, on kiinteistö aidattava haittojen ehkäisemiseksi ja yleisen turvallisuuden varmistamiseksi.

Pöly-, haju- ja muiden haittojen leviäminen ympäristöön on estettävä esim. aukkojen sulkemisella. Esteettinen haitta on tarvittaessa ehkäistävä riittävän korkuisella umpinaisella aidalla.

Rakennusten julkisivujen ja ulkotiloissa suoritettavien rakenteiden tai esineiden suihkupuhallustöiden sekä pölyä tai muita vastaavia päästöjä aiheuttavien töiden yhteydessä tulee huolehtia siitä, että toiminnasta aiheutuvat päästöt eivät aiheuta haittaa tai vaaraa kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle.

Asbestia sisältävien rakennusmateriaalien purkutöissä ja jätteen käsittelyssä tulee huomioida voimassa olevat työsuojelu- ja jätemääräykset.

Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 7 § mukaisesti rakennuttajan tai muun, joka ohjaa tai valvoo rakennushanketta, johon voi sisältyä asbestipurkutyötä, on huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä ennen työn aloittamista.

Ennen loppukatselmusta on esitettävä purkutyönjohtajan allekirjoittama toteutuneilla jätelajeilla, -määrillä, jätteen kuljettajilla sekä hyödyntämis- ja käsittelypaikoilla päivitetty selvitys purkujätteistä.

Hankkeessa on noudatettava Oulun kaupungin purkamista- ja purkutöitä koskevia määräyksiä.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli rakennustöitä ei aloiteta tai aloittamiselle ei ole haettu jatkoaikaa kolmen (3) vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Työ on saatettava loppuun viiden vuoden (5) kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Luvan voimassaolon jälkeen suoritettavat rakennusvalvontaviranomaisen tarkastukset ovat aina maksullisia.

Oulun kaupungin rakennusvalvonta ei vastaa asiakirjojen säilymisestä palvelussa vaan asiakkaalla on myönnetyn rakennusluvan ja sen liitteiden arkistointivelvoite.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
04.01.2021

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä päätöksestä kirjallinen, rakennuslautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on tehtävä **neljäntoista (14) päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä ei ole työpäivä, vaatimuksen voi toimittaa vielä ensimmäisenä sitä seuraavana arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa rakennusvalvontaan ja sen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä kello 16.00. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa rakennusvalvontaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse tai sähköpostitse.

Postitse tai sähköisesti lähettäminen tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskielelmä.

Kirjelmästä tulee käydä ilmi, mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Kirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.

Kirjelmään voi liittää sellaista kirjallista selvitystä, johon muutoksenhakija haluaa vedota ja jota ei ole aikaisemmin esitetty.

Oulun rakennuslautakunnan osoite

postiosoite

PL 38, 90015 Oulun kaupunki

käyntiosoite

Solistinkatu 2, 90140 Oulu

sähköposti

rakennusvalvonta@ouka.fi

Rakennusvalvonta on avoinna arkisin 8.00-16.00