

Rakennuslupa 22-0283-R ja 22-0284-R, Palvelutalo ja siihen liittyvä paikoitusalue, Graniittitie 15 / Bygglov 22-0283-R ja 22-0284-R, Vårdhem och lierande parkeringsplats, Granitvägen 15

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 82

778/10.03.00.01/2022

Valmistelija / Beredare: Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola@sipoo.fi

Rakennushanketta koskeva poikkeamispäätös ja muut poikkeamiset

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee Pähkinälehdon asemakaava-alueella kort-telissa 539 asuinrakennusten korttelialueella (A-1). Rakennusoikeutta kiinteistölle on osoitettu 2000 k-m² ja kerrosluku on II u1/2. Hanke poikkeaa asemakaavasta (MRL 58 §) käyttö-tarkoituksen, kerrosten lukumäärän, autopaikkojen lukumäärän, kerrosalan sekä lattian korkeusaseman osalta. Hankkeelle on hakemuksesta myönnetty 26.5.2021 § 48 erillinen poikkeamispäätös 21-0202-POI seuraavalla lupaehdolla: rakentaminen on huolella so-peutettava maastoon ja maisemaan.

Rakennuslupahakemuksessa on poikkeamispäätöksen lisäksi haettu vähäistä poikkeamaa rakennusalan rajan ylityksistä. Autopaikkavaatimus palveluasumisen osalta olisi ko. raken-nukselle 24 autopaikkaa ja asemapiirroksessa on osoitettu 22 autopaikkaa. Autopaikka-alueetta on kuitenkin mahdollista laajentaa luontevasti, mikäli toiminta osoittaa sellaiselle tarvetta. Poikkeamiset ovat vähäisiä ja ne voidaan myöntää rakennusluvan yhteydessä.

Rakennushanke

Sievi Hyvinvointitilat Oy hakee rakennuslupaa palveluasumisen yksikölle (ikääntyneet), jo-ka käsittää 40 kpl tehostetun palveluasumisen huonetta, 3 kpl tukiasuntoja ja yhden moni-toimitilan. Toiminnan vaatimat autopaikat sijoittuvat kaavan mukaisesti erilliselle auto-paikkojen korttelialueelle (LPA), mikä on käsitelty erillisenä lupana erillisestä kiinteistöstä johtuen. LPA-alueelle sijoittuu myös toimintaan liittyvä jäte- ja varastorakennus.

Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy/ arkkitehdit Laura Kauranen ja Tytti Nissi on suunnitel-lut rakennuksen rinteiseen maastoon siten, että se on osin kaksikerroksinen ja osin kolme-kerroksinen. Kokonaiskerrosala on 2056 k-m² ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 1912 k-m². Rakennuksesta löytyy valmistuskeittiö sekä S-1 luokan väestönsuoja. Rakennuksessa on betonirunko ja julkisivut ovat puuverhoillut. Julkisivujen värimaailmasta löytyy valkoi-nen, harmaa sekä keltaisen ja punaruskean sävyt.

Lausunnot hankkeesta

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Ympäristötervey-denhuolloilta, vammaisneuvostolta sekä kunnan kaavoitusyksiköltä. Kaikki lausunnonanta-jat puoltavat hanketta tai puoltavat ehdoilla; päätöksen lupaehtoihin on kirjattu lausun-noissa esitetyt vaatimukset.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvat Pähkinälehdon asema-kaava-alueella kortteliin 539 liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Hassel-lunds detaljplanområdet kvartet 539 i enlighet med bilagor 1 och 2.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.