

Rakennuslupa 22-0311-R, Asuinkerros- ja rivitalo sekä autokatos, Hansaksenkuja 7 / Bygglöv 22-0311-R, Höghus, radhus och skyddtak för bilar, Hansasgränden 7

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.06.2022 § 83

779/10.03.00.01/2022

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

Rakennushanketta koskeva asemakaava ja poikkeamiset

Hansaksen asemakaava (II) on tullut voimaan 5.8.2010. Hanke sijoittuu asemakaavassa Hansaksenkujan ja Söderkullantien väliin itsenäiselle korttelialueelle 63, jossa on alueva-rausmerkintä asuinpeintalojen korttelialueeksi (AP-1) ja joka rajautuu laajaan suojaviher-alueeseen. Lisäksi kaavassa edellytetään, että tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoite-tuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin. Rakennusten enimmäis-kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k l u $\frac{1}{2}$ ja tehokkuusluku $e = 0.3$. Korttelialue sisältyy kokonaisuudessaan pohjavesialueelle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti: asuinrakennus ylittää vähäisessä määrin sito-van rakennusalan rajan sekä kerrosluvun vähäiseltä osin rakennusta. Rakennuspaikka on haasteellinen sekä muotonsa että korkeuserojensa vuoksi. Suunnittelija on perustellut poikkeamiset hyväksytysti: poikkeamiset ovat vähäisiä ja ne voidaan myöntää rakennuslu-van yhteydessä.

Rakennushanke

Rakennus Laprip Oy/ perustettava As Oy Inkerinpätkinä hakee rakennuslupaa yhdelle ker-ros- ja rivitalokokonaisuudelle, joka käsittää kahdeksan kaksitasoista rivitaloasuntoa ja neljä pienkerrostaloasuntoa sekä erillisen autokatoksen. Asemakaavassa edellytetty melu-suojaus on korttelialueella toteutettu osittain ruohokatteisella autokatkoksella ja osittain melusuoja-aidalla. Rivitaloasunnoissa on kattoterassit, jotka ovat osittain lasitettuja; myös kerrostaloasunnoissa on lasitetut parvekkeet. Rakennuksen kaakkoispäätyyn sijoittuva kel-larikerros sisältää väestönsuojan, tekniset tilat ja asuntokohtaiset varastotilat. Huoneistot sisältävät joko kolmen tai kuuden huoneen ratkaisuja ja huoneistokoot vaihtelevat 75 m²-120 m² välillä. Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi Oy/arkkitehti Ulla Hovi on suunnitellut rakennuksen rinteeseen maastoon siten, että se on pääosin kaksikerroksinen – rakennuksen eteen sijoittuu Söderkullantien suuntaan autokatos. Kokonaiskerrosala on 1 396 k-m². Rakennuksessa on betonirunko ja julkisivut ovat rapatut. Julkisivujen värimaailmasta löytyy valkoinen sekä keltaisen ja ruskean sävyt.

Lausunnot hankkeesta

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä kunnan kaa-voitusyksiköltä. Lausunnonantajat puoltavat hanketta ehdoilla; päätöksen lupaehtoihin on kirjattu lausunnoissa esitetyt vaatimukset.

Liite täydennetään ja esitellään viimeistään kokouksessa.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää rakennusluvan Hansaksen asemakaava-alueella kortteliin 63 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar lov för det ansökta byggprojektet: bygglov i Hansas detaljplanområdet kvartet 63 i enlighet med bilagan 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.