

**Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 06.06.2023 § 77**

1171/10.03.00.01/2022

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Rakennushanke sijoittuu Kalliomäen asemakaava-alueelle, joka on tullut voimaan 13.8.2015. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-4) korttelissa 590 tontille 2 on osoitettu rakennusala viisikerroksiselle asuinrakennukselle, jossa rakennusoikeus on 1 850 k-m2. Korttelikokonaisuus muodostuu neljästä tontista, joille voi sijoittua yhteensä viisi asuinkerrostaloa.

Rakennushanke ja siihen suunnitellut muutokset

As Oy Sipoon Kalliomäenkaari 5 c/o Avain Yhtiöt Oy:lle on myönnetty rakennuslupa viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokouksessa 27.9.2022 (§ 240). Muutosluvalla haetaan kellarin poistamista ja kellariin aiemmin sijoittuneiden irtaimistovarastojen siirtämistä ullakolle. Muutos on tehty siten, että ullakosta ei muodostu kerrosta eikä kerrosalaa, sillä ullakon määritelmä täyttyy edelleen kaikilta osin. Ullakolla sijaitsee edelleen irtaimistovarastojen lisäksi IV-konehuone; ullakon alueelle jää myös kylmää yläpohjatilaa eli koko pinta-alaa ei ullakon tasolla ole otettu hyötykäyttöön. Hissin kulku on lisätty ullakon tasolle, jotta irtaimistovarastoon päästään esteettömästi; lisäksi ullakon irtaimistovarastoon toteutetaan kulkuluukku katolta (pelastuslaitosta varten) sekä savunpoistoikkunat. Vesikattokorkeus ei rakennuksen osalta muutu eivätkä muutkaan rakennuksen mitat.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunnan myöntämän rakennusluvan muutosluvan voi myöntää viranhaltija vain, mikäli muutokset katsotaan vähäisiksi.

Lausunnot hankkeesta

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto pelastusviranomaiselta. Pelastusviranomainen puoltaa hanketta ehdoilla.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää muutosluvan Kalliomäen asemakaava-alueelle kortteliin 590 tontille 2 liitteen 1 mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beviljar ändringslov i Stenkulla detaljplaneområde, kvarter 590 tomt 2, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

