

Muutoslupa 23-0447-RM, Asuinrivi- ja pienkerrostalo, Hansaksenkuja 7 / Ändringslov 23-0447-RM, Rad- och låghus, Hansasgränden 7

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 21.11.2023 § 133

1056/10.03.00.01/2023

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

Rakentamista ohjaava asemakaava

Kaksitoista asuntoa (asuinrivi- ja pienkerrostalo) ja erillisen autokatoksen käsittävälle korttelikonaisuudelle nro 63 Hansaksessa, Hansaksenkuja 7, haetaan muutoslupaa; hankkeen rakennuslupa 22-0311-R on myönnetty valiokunnan toimesta 16.6.2022. Lisäksi hankkeelle on myönnetty viranhaltijapäätöksinä kaksi muutoslupaa, 22-380-RM ja 23-0077-RM, joissa muutokset ovat olleet vähäisiä. Kohteessa suoritettu käyttöönottokatselmus 16.10.2023.

Muutoksen sisältö

Hankkeessa haetaan muutoslupaa kaavamääräykseen Asuinpientalojen korttelialue (AP-1): "Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin." Asemakaavan yleisissä kaavamääräyksissä tulee lisäksi "Kortteleissa 61, 63, 80 ja 88 on istutettavaksi esitetyn alueen rajalle tehtävä yhtenäinen ulkorakennusten ja / tai aidan muodostama, riittävän korkea melueste, joka tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että uusien asuntojen ulko-oleskelutiloissa liikennemelun enimmäistasot eivät ylitä valtioneuvoston ohjearvon mukaista enimmäistasoa."

Meluaita esitetään jätettäväksi rakentamatta. Perusteluna muutoksen hyväksymiselle on kiinteistöllä tehty melumittaus, jonka mukaan melutasot täyttyvät esitetyillä ja toteutetuilla sijoitusratkaisuilla ja rakenteilla; melumittaus on liitetty hakemukselle. Lisäksi pääpiirustusten mukainen autokatoksen maksaruohokatto esitetään muutettavaksi peltikatoksi. Perusteluna on, että maksaruohokaton melusuojavaikutukselle ei ole tarvetta ja meluidan rakentaminen heikentäisi pihapiirin luontoarvoja (kaunis kallio ja vihermaisema).

Samalla haetaan poikkeamista kaksikerroksisten asuntojen 1 ja 8 sisäisten portaiden toisen puolen kaiteen pois jättämisestä. Muutosta perustellaan sillä, että toisen kaiteen asennus tulisi ikkunoiden eteen siten, että avaaminen pesua varten ei ole mahdollista. Tilanteessa, missä toinen kaide on välttämätön, rakennuttaja asentaa tarvittavan toisen kaiteen asuntoon.

Voimassa olevan toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää rakennus- ja ympäristövaliokunnan myöntämän rakennusluvasta, mikäli muutosta ei katsota vähäiseksi.

Lausunnot

Kaavoitukselta on pyydetty hakemuksesta lausunto; kaavoitus puoltaa ehdollisena muutosluvan myöntämistä.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää myöntää muutosluvan asuinrivi- ja pienkerrostalolle Hansaksen asemakaava-alueelle kortteliin 63 liitteen 1

mukaisesti.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar bevilja förändringslov till rad- och låghus på Hansas detaljplaneområde, kvarter 63, i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Muutoslupa 23-0447-RM_Hansaksenkuja 7