



§ 42

Rakennuslupahakemus, kahden asuinpientalon (0110), autokatoksen ja autotallin (1911) sekä tukimuurin rakentaminen, vanhan asuinrakennuksen purkaminen, 49178/54, Päätie 32 A

HEL 2022-002225 T 10 04 03

Facta 49-0297-22-A, Lupapiste LP-091-2020-11669

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää henkilöille: ***** ja ***** tontille 49-178-54, Päätie 32 A, haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 49-0297-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Anne Vähätalo, arkkitehti, puhelin: 09 310 26827
anna.vahatalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Tiedoksi

Liite 1
Esitysteksti



Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapurien huomautukset on huomioitu.

Rakennusjärjestyksen 14 §:

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeusasemaa muokataan tontin länsipäässä siten, että asemakaavan osoittama, alimman asuinkerroksen turvallinen korkeusasema, on kaavan osoittaman +2.0 sijaan +2.4 metriä merenpinnasta. Tämä ja tontin itäpäädyn jyrkähkö rinne yhdistettynä esteettömyysvaatimusten minimitasoon johtaa siihen, että pihan korkeusasemaa kasvatetaan välillä +0.5... +1.1 metriä ja muutamien kohdin itäreunalla alennetaan hieman.

Rakennusjärjestyksen 15 §:

Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Talon B autotallin edustalle, tontin (91-49-178-8) vastaiselle rajalle, sijoittuu auton kääntöpaikka ja tilapäinen autopaikka, jota varten maata joudutaan poistamaan rajalinjan tuntumassa korkeusasemasta +3.64...+4.14 korkeusasemaan +2.6...+2.85 mikä merkitsee rajalla paikoin yli metrin korkeuseroa. Hakijan perusteluna tälle poikkeamiselle on tontin käyttö ja muoto.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.



Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j ja l §:t, 121 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Anne Vähätalo, arkkitehti, puhelin: 09 310 26827
anna.vahatalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Naapuri 23a4 vastapaata huomautus
- 4 Naapurien 30, 32b ja 34a huomautus
- 5 Naapuri 30 huomautus 2
- 6 Vastine naapurin Päätie 23 a 4 kuulemiseen 2021102
- 7 Vastine naapurien Päätie 30 32b ja 34a kuulemiseen
- 8 Päätie 32a _vastine As Oy Juurnotko_huomautuksiin_2
- 9 Toimenpidepyyntö luvattomasta rakentamisesta Päätie 30
- 10 Toimenpidepyyntöä täydentävä asiakirja 20210302
- 11 Rakennuspaikka_purettava_rakennus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Tiedoksi

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



03.03.2022

Asia/9

Liite 1