



1. Rakennusoikeuden siirto

- Pihakannella sijaitseva pientalon asuinrakennusoikeus 230k-m² siirretään osaksi kahteen muuhun kaavassa osoitettuun rakennusalaan. Pientalon rakennusosalalle on suunniteltu kaavasta poiketen tontin asukkaita palveleva yksikerroksinen talousrakennus. Siirrosta 175kem² sijoittuu Rak1:een ja 55kem² Rak2:een.
- Kadunpuoleisia rakennuksia koskien liiketila -rakennusoikeuden vähäinen siirto RAK:1:ltä RAK:2:lle 17k-m².
- Rak.1 32m² liiketila -rakennusoikeuden siirto saman rakennuksen asuinkerrosalaan, koska se on asuntoon liittyvä työtila. Työtilan autopaikka lasketaan tällöin osana pysäköinnin asuinkerrosalamitoitusta ja työtila osana asuntoa sijoittuu kaavasta poiketen kadun puolelle katutasossa.

KATSO ERILLINEN KERROSALA-SELVITYS

2. Rakennusoikeuden ylitys

- Asuinkerrosala ylittyy 7kem² (sekä kohdan 1c 32m² liiketilan rakennusoikeuden siirron verran).

3. Rakennusalan rajan ylitys tontin sisällä

- Rak. 1 viisikerroksisen osan ulkoseinä pihan puolella ylittää rakennusalan rajan n.50mm ja Rak.2 pääty itään n.100mm

4. Kaavan autopaikkamäärävaatimuksesta poikkeaminen

- Poiketaan kaavan asuntojen autopaikkamäärävaatimuksesta 1ap/120 k-m² Helsingin kaupungin v.2015 voimaan tulleen ap-mitoitusnormin perusteella ja mitoitetaan autopaikat normilla 1ap/140 k-m² ilman asuntomääräsidonnaisuutta. Lisäksi vieraspaikkoja ei tarvitse sijoittaa tontille.

KATSO ERILLINEN AUTOPAIKKALASKELMA

5. Poikkeaminen istutettavan alueen osasta

- Kaavassa istutettavaksi alueeksi merkityn alueen käytöstä poiketaan vähäisiltä osin tontille järjestettävän kahden maanpäällisen autopaikan osalta Rak. 2 takana tontin länsiosassa.
- Poiketaan avokallion, kaavan vaatiman jalankulkuyhteyden sekä tontin 17 autotallin vaatiman peruutustilan järjestämisen osalta puiden ja pensaiden istuttamiselta.
- Poiketaan tontin pohjoisrajalla vähäisiltä osin kaavan istutettavasta alueen toteuttamisesta maanalaisen autohallin sisäänajon kohdalla.

6. Poikkeaminen alueen sisäiselle jalankululle varatun alueen osan käytöstä

- Poiketaan alueen sisäiselle jalankululle tonteille 46117/17 ja 18 varatun alueen käytöstä tontin 17 kellarissa sijaitsevan autotallin peruutustilan vuoksi. Peruutustila ja tukimuri sijoittuvat osin jalankululle osoitetulle alueelle. Jalankulkuyhteys järjestetään kuitenkin kaavan vaatimuksen mukaisesti, mutta se sijoittuu osin osoitetun alueen ulkopuolelle.
- Poiketaan osittain kaavassa esitetyn alueen sisäisen jalankulun reitistä em. peruutustilan järjestämisestä johtuen.

7. Saunaosastomitoitus

- Kaavan mitoitus saunaosastoille on 1 talosauna / 20 saunatonta asuntoa. Kohteessa on 24 saunatonta asuntoa ja rakennetaan yksi talosaunaosasto.

8. Poikkeaminen pihan rajaamisesta puu- tai pensasaidalla

- Poiketaan osittain kaavan vaatimuksesta rajata piha puu- tai pensasaidalle Sulkapolulle ja Pitäjämäentielle päin Rak. 2 päätyyn sijoitettavan liiketilan sekä tontin ajoliittymän ja jäteauton tarvitseman peruutustilan kohdalla.

