



21.11.2011

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Lausunto poikkeamishakemuksesta

HEL 2011-002252 T 10 04 01

Rakvv 42-484-11-S

Hakija

As. Oy Rantatöyry (jättöpäivämäärä 18.2.2011)

Rakennuspaikka

42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42067 tontti 3 (osoite Rantatöyry 3).

Haettu toimenpide

Kellarissa olevien kuuden autotallin (yhteensä 136,0 k-m²) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön, jolloin rakennusoikeus ylitetään 101,5 k-m²:llä (14,1 %) ja muodostuu osittain kolmas kerros asemakaavan salliessa enintään kaksi kerrosta.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Selostus

Alueella on voimassa 17.1.1959 vahvistettu asemakaava nro 4450. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu enintään kaksikerroksisten rivitalojen korttelialueeseen (II r). Autojen paikoitustiloja on varattava riittävästi. Rakennusalan pinta-alasta saa rakentaa 5/6, joten tontin rakennusoikeuden on tulkittu olevan 720 k-m².



21.11.2011

Rakennuksen valmistumisvuosi on 1961. Se sijaitsee rinteessä siten, että kadun puolella se on kaksikerroksinen ja pihan puolella on lisäksi osin maanpäällinen kellari.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa kellarissa olevat kuusi autotallia asuinkäyttöön. Kellariin tehtävä uusi asuintila muodostaa taloon samalla uuden, kolmannen kerroksen. Rakennuksen ulkomitat eivät muutu. Autopaikat pihalla sijoittuvat yksi kunkin asunnon eteen ja kaksi rakennuksen pätyyn.

Osallisten kuuleminen

Selvitys naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden suostumukset on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asuintilojen lisääminen liikenteellisesti hyvällä paikalla on perusteltua. Jotta pysäköintipaikkoja on riittävästi, tulee poikkeaminen sitoa nyt esitettyyn rakennussuunnitelmaan, jossa autopaikkoja on voimassa olevan pysäköinnin suunnitteluohjeen alemman vaihtoehdon mukaisesti 1,25 ap/asunto. Tontti on aivan metroaseman tuntumassa, joten tätä autopaikkamäärää on pidettävä riittävänä..

Poikkeamisen erityinen syy on asuinolojen parantaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta edellyttäen, että rakentamisessa noudatetaan 18.2.2011 päivättyä suunnitelmaa.

Lisätiedot

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37327
kari.piimies(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Annikka Lindroos
asemakaava-arkkitehti

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuun
nittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



21.11.2011
