

Poikkeaminen 24-50-POI / Luoma

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 97

643/10.03.00.00/2024

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Hakemus tilojen 6:20 ja 2:104 yhdistämisestä maanmittaustoimituksella yhdeksi tilaksi tulee laittaa vireille ennen rakennusluvan jättämistä, ja sen tulee olla muodostettu ennen loppukatselmusta.
- 2) Yhteisen rakennuspaikan (tilat 6:20 ja 2:104) tulee käyttää tilan 2:104 kautta kulkevaa rasiitetietä Masalantielle.
- 3) Rasiitetie tilojen 6:40, 6:27 ja 049-408-1-7 (Espoon puolella) kautta tulee poistaa rekisteristä Maanmittaustoimituksella ja samalla tieliittymä Masalantielle tulee purkaa.
- 4) Rakennus tulee liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.
- 5) Poistumisteistä (turvallisuudesta) ei myönnetä poikkeamia.
- 6) Hankkeesta tulee laatia tarkempi pihasuunnitelma 1:200.
 - Paikitusalueen ympärille on esitettävä riittävän suuria pensasistutuksia.
 - Pysäköintipaikat on jaoteltava istutuksin enintään kymmenen pysäköintipaikan ryhmiin.
 - Pohjoisrajalle on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita tiloja 2:64 ja 2:104 vasten, lukuun ottamatta rasiitetien kohtaa.
 - Rasiitetien (2:106) molemmin puolin on rakennettava kohdassa em. kaltainen aita. Rakentamisessa on otettava huomioon tilan 2:106 omistajan mielipide.
 - Tilaa 6:40 vasten tien kohdalle tulee istuttaa vähintään metrin korkuista pensastoa tai puustoa.
- 7) Rakennuslupa on jätettävä viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta.
- 8) Asemapiirustuksen tulee täyttää sille asetetut vaatimukset.
- 9) Rakennusluvassa on esitettävä kokoontumistilojen henkilömitoitus, poistumistiet leveyksineen, wc-tilojen mitoitus sekä ilmanvaihdon riittävyys ja lämpötilan hallinta eri tiloissa.
- 10) Rakennuslupa on liitettävä pelastuslaitoksen ja terveydenvalvonnan lausunto, sekä tiehallinnon päätös liittymätyypin käyttötarkoituksen muuttamisesta.
- 11) Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä

ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia (RakJ 19 §)

12) Häiritsevää melua aiheuttavien toimintojen suorittaminen on kielletty yöaikaan klo 22.00-07.00 (YSM 15 §).

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotuksen ehdon 6 kohdat

" - Pohjoisrajalle on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita tiloja 2:64 ja 2:104 vasten, lukuun ottamatta rasitetien kohtaa.

- Rasitetien (2:106) molemmin puolin on rakennettava kohdassa em. kaltainen aita. Rakentamisessa on otettava huomioon tilan 2:106 omistajan mielipide." muotoon:

"-Pohjoisrajalle asuinkiinteistöjä vasten sekä rasitetien (2:106) molemmin puolin on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita. Aita voidaan myös jättää rakentamatta, mikäli tilojen 2:64 ja 2:104 omistajat omalta osaltaan näin katsovat."

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti myöntää poikkeamisen esittelijän muutoksella ehtoon 6.

Ehdot:

1) Hakemus tilojen 6:20 ja 2:104 yhdistämisestä maanmittaustoimituksella yhdeksi tilaksi tulee laittaa vireille ennen rakennusluvan jättämistä, ja sen tulee olla muodostettu ennen loppukatselmusta.

2) Yhteisen rakennuspaikan (tilat 6:20 ja 2:104) tulee käyttää tilan 2:104 kautta kulkevaa rasitetietä Masalantielle.

3) Rasitetie tilojen 6:40, 6:27 ja 049-408-1-7 (Espoon puolella) kautta tulee poistaa rekisteristä Maanmittaustoimituksella ja samalla tieliittymä Masalantielle tulee purkaa.

4) Rakennus tulee liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

5) Poistumisteistä (turvallisuudesta) ei myönnetä poikkeamia.

6) Hankkeesta tulee laatia tarkempi pihasuunnitelma 1:200.

- Paikoitusalueen ympärille on esitettävä riittävän suuria pensasistutuksia.

- Pysäköintipaikat on jaoteltava istutuksin enintään kymmenen pysäköintipaikan ryhmiin.

- Pohjoisrajalle asuinkiinteistöjä vasten sekä rasitetien (2:106) molemmin puolin on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita. Aita voidaan myös jättää rakentamatta, mikäli tilojen 2:64 ja 2:104 omistajat omalta osaltaan näin katsovat

- Tilaa 6:40 vasten tien kohdalle tulee istuttaa vähintään metrin korkuista pensastoa tai puustoa.

7) Rakennuslupa on jätettävä viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta.

8) Asemapiirustuksen tulee täyttää sille asetetut vaatimukset.

9) Rakennusluvassa on esitettävä kokoontumistilojen henkilömitoitus, poistumistiet leveyksineen, wc-tilojen mitoitus sekä ilmanvaihdon riittävyys ja lämpötilan hallinta eri tiloissa.

10) Rakennuslupa on liitettävä pelastuslaitoksen ja terveydenvalvonnan

lausunto, sekä tiehallinnon päätös liittymätyypin käyttötarkoituksen muuttamisesta.

11) Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia (RakJ 19 §)

12) Häiritsevää melua aiheuttavien toimintojen suorittaminen on kielletty yöaikaan klo 22.00-07.00 (YSM 15 §).

Selostus

Asia

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 1 mom. ja 2 mom. (rannalle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa)

Rakennusjärjestys 19 § kohta 5 (rakennuksen kerrosala enintään 600 k-m²)

Rakennusjärjestys 19 § kohta 5 (asunnon yhteydessä pienyritystilan kerrosala enintään 125 k-m²)

Rakennusjärjestys 19 § kohta 5 (omakotitaloon liittyvän pienyritystilan lisäksi sivuasunto)

Rakennusjärjestys 21 § (yli 150 m²:n kokoisen omakotitalon rantaetäisyys vähintään 50 m)

Toimenpide

Paritalon (yht. 523 k-m²) toisen asunnon osittainen muuttaminen pienyritys- ja kokoontumistilaksi sekä rakennuksen laajentaminen (+162 k-m²) ottamalla kellaritiloja kokoontumiskäyttöön, yht. 685 k-m² (kokonaisala 718 m²)

Liike- ja kokoontumistila yht. 513 k-m², asunnot yht. 172 k-m² (omakotitalo 199 m² ja sivuasunto 49 m²)

Päätöshistoria