

Lupatunnus LP-257-2024-00253
Kiinteistötunnus 257-6-2227-4
Kiinteistön osoite Heinäkedontie 3
Hakijat Asunto Oy Kirkkonummen Neitokurki
c/o T2H Rakennus Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
Asunto Oy Kirkkonummen Hietakurki
c/o T2H Rakennus Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa

Toimenpide Kahden autokatoksen yht. 224 k-m2 rakentaminen
Poikkeamiset Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §

Lausunnot Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 14.3.2024, Lausunto
Kunta naapurina, 13.3.2024, Ei huomautettavaa
Naapureiden kuuleminen POI, 13.3.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Lähtökohtatiedot Kaavoitus:
Sarvikinportin asemakaava
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Ohjeellinen pysäköimispaikka (p)

Muuta:
Kyseessä on kerrostalontin pihalle rakennettavat autokatokset, jotka sijoitetaan rakennusluvassa jo myönnetylle pysäköintipaikalle sekä samalla asemakaavan ohjeelliselle pysäköintipaikalle (p).

Hakemuksessa poiketaan rakennusoikeudesta sekä rakennusalueen rajasta. Korttelissa ei ole rakennusoikeutta autokatoille, vaan autojen säilytys on alun perin ajateltu pysäköintialueella. Esitetylle pysäköimispaikalle ei ole esitetty rakennusaluetta.

Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan palaverissa on käyty asiaa läpi, mikä on päätöksen ehdoissa otettu huomioon.

Katoksen etäisyys katualueen puoleisesta rajasta on 78 cm.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti: 1) Autokatosten sijoittuminen kiertoliittymän puoleisen rajan tuntumaan suojaa asuinkerrostalojen piha-alueita liikennemelulta sekä ajovalojen häikäisyltä; 2) Autokatoksen suojaavat kiertoliittymää paikoitusalueelta tulevalta häiritsevältä ajovalojen häikäisyltä; 3) Katokset parantavat kaupunkikuvaa rajaamalla laajaa paikoitusaluetta tien suuntaan.

Valmistelija Arja Sihvola
Päätätjä Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:
1) Katokseen tulee tehdä maksaruohokatto.
2) Rakennusluvan yhteydessä tulee toimittaa kolme luonnosvaihtoehtoa julkisivun taideaiheen käsittelystä. Taideaiheen tulee olla rakenteellisesti integroitu autokatoksen arkkitehtuuriin, ei erillinen julkisivuun erikseen kiinnitettävä taideteos.

Päätöksen antaminen:

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisupäätös ja rakennuslupa on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan valitusviranomaisen kirjaamosta.

Rakennuslupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisupäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava toimenpidelupa / rakennuslupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Hyväksytty

Kyseessä on poikkeaminen asemakaavasta kahden autokatoksen rakentamiseksi kerrostalon käyttöön. Asemakaavassa ohjeelliselle pysäköimispaikalle (p) ei ole autokatoksille esitetty rakennusoikeutta eikä rakennusaluetta.

Poikkeaminen suojaa piha-aluetta liikennemelulta sekä ajoneuvojen häikäisyltä, samalla se suojaa vastaavasti viereisessä kiertoliittymässä ajavia häikäisyltä.

Autokatokset rajaavat piha-aluetta kadun ja liikenneympyrän suuntaan muodostaen näin rajatumman, selkeän pihapiirin. Katokset parantavat samalla kaupunkikuvaa rajaamalla laajaa paikoitusaluetta tien suuntaan.

Ottaen huomioon myönnetty ylitys rakennusoikeuteen, on päätöksen ehtoihin lisätty poikkeuksellisen laajasti ehtoja.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta MRL 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §

26.3.2024

4.4.2024

5.4.2024

viimeistään 6.5.2024

7.5.2024

Tämä päätös on voimassa 7.5.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Päätös

Päätöksen perustelut

Sovelletut oikeusohjeet

Päätöspäivämäärä

Päätöksen julkipäivä

Päätöksen antopäivä

Oikaisuvaatimus jätettävä

Päätös lainvoimainen

Päätöksen voimassaolo

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen antamispäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa.

Hallinto-oikeuden nimi, osoite ja postiosoite:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5,
00520 HELSINKI