

Rakennuslupahakemus R21-2015 (5. kaupunginosan korttelin 57 tontti 15, Mäntymäentie 16, toisen tieliittymän rakentaminen)

702/10.03.00/2014

RAKL 17.06.2015 § 31

RAKENNUSLUPA R21-2015

RAKENNUSPAIKKA:

Kaupunginosa: 5
Kortteli: 57
Tontti: 15
Osoite: Mäntymäentie 16
Kaava: Voimassaoleva asemakaava (v.1964)

TOIMENPIDE:

Toisen tieliittymän rakentaminen.

Hakijana on rakennuspaikan haltija.

SELVITYKSIÄ, SUUNNITELMIA JA LAUSUNTOJA:

Kaavoittajan lausunto (liitemateriaalina)	22.04.2015
Kuntatekniikan sp lausunto (liitemateriaalina)	13.01.2014
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto (liitemateriaalina)	05.05.2015
Kaupunginpuutarhurin sp lausunto (liitemateriaalina)	08.04.2015

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS:

Hakija hakee rakennuslupaa toiselle tieliittymälle.

Tien siirron syyksi esitetään mm. sitä, että yhden tasapuolisesti taloja A ja B palvelevan liittymän rakentaminen vaatisi kahden puun (männyn ja vaahteran) kaatamista, ja että liikenne nykyisen yhden liittymän kautta tulisi talolle B kapeaksi ja hankalaksi.

Erityisenä syynä toiselle ajoliittymälle hakija on esittänyt sitä, että näin voidaan viheralueen määrää kasvattaa tontilla ja että molempien puiden ympäristö voidaan esitetystä suunnitelmassa rauhoittaa kokonaan autoliikenteeltä.

Hakija on esittänyt että tontin pitkän muodon ansiosta uusi liittymä tulisi olemaan kaukana kaikista jo olemassa olevista liittymistä (**hakijan selvitys perusteluineen liitemateriaalina**).

Kauniaisten rakennusjärjestyksen §:ssä 18 sanotaan mm. seuraavaa:
*Asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän.
Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen.*

Puutarhuri on lausunnossaan arvioinut männyn maisemallisesti merkittäväksi.

Kauniaisissa puun kaatamisesta antaa lausunnon mm. Kauniaisten kaupunginpuutarhuri. Jos puu luokitellaan maisemallisesti merkittäväksi, kuten se on puutarhurin antamassa sähköpostilausunnossa luokiteltu, sen kaatamiseksi tulee hakea maisematyölupa. Maisematyöluvan myöntää Kauniaisissa ympäristöpäällikkö. Eli, jos tieliittymää halutaan siirtää siten, että sen johdosta joudutaan kaatamaan puu, tulee puunkaato käsitellä edellä esitetysti.

Rakennukselle B on haettu ja saatu rakennuslupa vajaa vuosi sitten. Uusi rakennus on ollut tuolloin mahdollista suunnitella siten, että ajo rakennukselle ei muodostuisi kapeaksi ja hankalaksi. Uuden valmisteilla olevan rakennuksen kylkeen on suunniteltu sisääntuloporras ja istutuskaikalo, jotka kaventavat ajoväylää. Myönnetyn rakennusluvan lupasuunnitelmissa esitettyä ajoväylän leveyttä (3,6m) voidaan pitää riittävänä.

Viheralue, tien viereisellä istutusalueella, ei nyt esitettyssä ratkaisussa lisäännä. Kyseisellä ratkaisulla saadaan lisättyä rakennusten välille kapea istutuskaista, mutta menetetään vastaavasti viheraluetta kadunpuoleisen rajan tuntumassa.

Tien viereinen istutusalue on kaavallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeämpi viheralue, kuin mitä rakennusten välinen alue.

Kauniaisten maankäyttö perustuu huvilakaupunki-ideologiaan, jossa tiiviin kaupunkirakenteen vehreys tulee rakennetuilta tonteilta. Tästä syystä kaupunki on tehnyt linjauksen mm. ajoneuvoliittymien rajoittamisesta yhteen tonttia kohden (**kaavoittajan lausunto liitemateriaalina**).

Toisen ajoneuvoliittymän myöntämisen edellytyksiä ja syitä on tarkasteltu rakennuslupien yhteydessä, kuten kaavasta poikkeamia, eli niille on vaadittu erityisiä syitä. Tarkastelussa on otettu huomioon myös se, ettei poikkeaman myöntäminen saa aiheuttaa kerrannaisvaikutuksia koko kaupungin alueella.

Kyseisessä tapauksessa yhden liittymän toteuttaminen ei vaadi maastollista muokkausta eikä sillä saada myöskään kadunvarren viheraluetta lisättyä.

Yksi päätöksenteon kriteereistä on luvanhakijoiden tasapuolinen kohtelu. Linjaus yhdelle tieliittymälle on lähtenyt maankäytöllisistä tavoitteista (**ks. kaavoittajan lausunto**).

Naapureita on hankkeen johdosta kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

EHDOTUS:

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella olla myöntämättä haettua lupaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.