



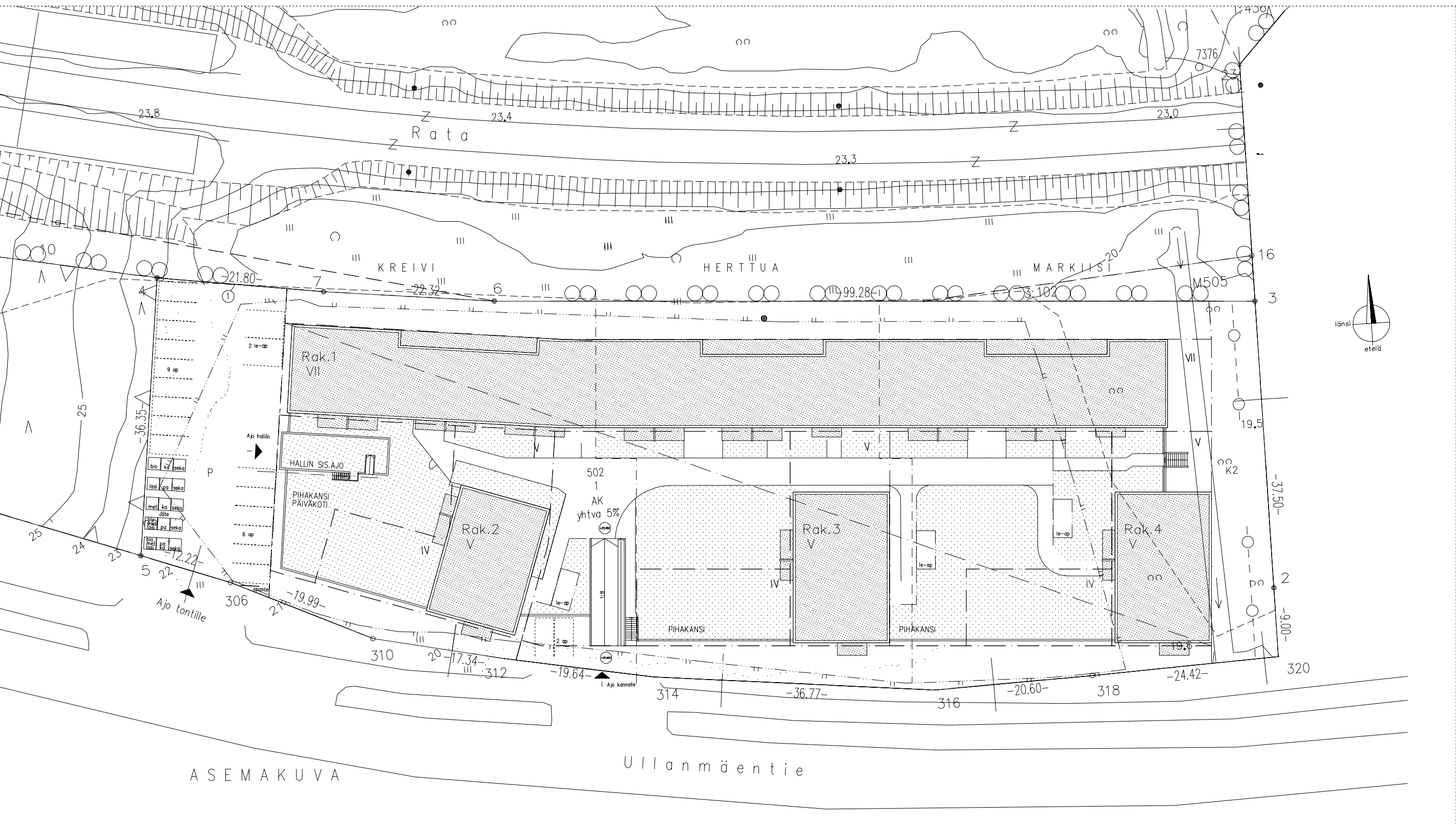
POIKKEAMISHAKEMUS
MRL 171 §
KAUNIAISTEN KAUPUNKI
 Kaupungintalo
 Kauniaistentie 10
 02700 Kauniainen

ANSÖKAN OM UNDANTAG
MarkByggL 171 §
GRANKULLA STAD
 Stadshuset
 Grankullavägen 10
 02700 Grankulla

Hakija (rakennuspaikan omistaja)	Nimi / Namn Yit Rakennus Oy c		Puhelin / Telefon 	
	Postiosoite / Postadress PL 36, 00621 Helsinki		Sähköposti/faksi / E-post/fax §	
Sökande (byggplatsens ägare)	Kaupunki / Stad Helsinki			
Rakennuspaikka Byggplats	Kaupunginosa / Stadsdel	Kortteli / Kvarter	Tontti / Tomt	
	5	502	1	
	Kylä / By	Tila/määräala / Lägenhet/outbrutet område	RN:o / RNr	
	Rakennuspaikan osoite / Byggplatsens adress Ullanmäentie 10, 02700 Kauniainen		Rakennuspaikan pinta-ala / Byggplatsens areal 6842 m2	
Rakennus-toimenpide (selvitys niistä toimenpiteistä, joihin poikkeamispäätöstä haetaan)	Asemakaavan autopaikkamäärä: 1 autopaikka / 85km2 ja vähintään 1 autopaikka / asunto, liike- / työtilat 1 autopaikka/50km2. Haetaan poikkeamista asemakaavan autopaikkamääräykseen 1 autopaikka / asunto, joka tulee suunnitellulla asuntokaudella määrääväksi sekä liiketilan / työtilan autopaikkamääräykseen 1 autopaikka / 50 km2. Asemakaavan mukainen määräys 1 / 85 km2 tuo autopaikkojen määräksi 129 ap (11 000 / 85 = 129 ap) . Suunnitelman mukainen autopaikka määrä on 129 ap.			
	Byggprojekt (utredning om de åtgärder, för vilka undantag sökes)	Asuinhuoneistojen lukumäärä 182 Antal bostadslägenheter	Kerrostien lukumäärä 7 Antal våningar	Rakennuksen pohjapinta-ala m ² 1924 Byggnadens bottenyta m ²
	Tähän mennessä käytetty rakennusoikeus Hittills använd byggrätt		Haetun toimenpiteen yhteydessä puretaan I samband med den ansökta åtgärden rives	
	Pohjapinta-ala m ² Bottenyta m ²	Kerrosala m ² Våningsyta m ²	Pohjapinta-ala m ² Bottenyta m ²	Kerrosala m ² Våningsyta m ²
	0	0	0	0
Selvitys naapurin kuulemisesta	<input type="checkbox"/> Hakija liittää selvityksen naapurien kuulemisesta Sökanden bifogar en utredning om hörande av grannar			
Utredning om hörande av grannar	<input checked="" type="checkbox"/> Kauniaisten kaupunki kuulee naapurit (täytä alla olevat laskutustiedot) Grankulla stad handhar hörandet av grannar (fyll i faktureringsuppgifterna nedan)			
Laskutusosoite	Nimi Namn YIT Rakennus Oy c		Osoite-Adress PL 36, 00621 Helsinki	
Faktureringsosoite	YIT Rakennus Oy c		PL 36, 00621 Helsinki	



Erityiset syyt poikkeamiselle Särskilda skäl för undantag	<p>Perustelut: Haetaan poikkeamista Rakennustoimenpide-osiossa esitetyille kohdille, koska</p> <ul style="list-style-type: none">- Kohde on osittain suunnattu pienille talouksille, joissa ei ole autoa. Pinta-alaltaan pienille asunnoille on tarvetta pääkaupunkiseudulla siis myös Kauniaisissa, nyt kohteessa asuntojen keskipinta-ala on 47 m² ja asuntojen lukumäärä 182 kpl. Liitteenä on huoneistojakauma ja autopaikkalaskelma.- Kaavan mukaiselle p-2 alueelle (pys.halli), p-alueelle (maantasopysäköinti) ja pihakannelle (LE-paikat) on mahdollista sijoittaa 129 autopaikkaa. Määrä täyttää asemakaavan normin 1/85km². Liitteenä on piirustus pysäköintipaikkojen sijoittumisesta tontille.- Tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsee Koivuhovin junapysäkki, joten joukkoliikenteen palvelut ovat vieressä ja Kauniaisten keskusta on helposti kevyen liikenteen tavoitettavissa. Junalla Espoon Keskukseen ja Leppävaaran palvelut on muutamien minuuttien junamatkan päässä.- Rakennuttajan kokemuksen mukaan hyvien liikenneyhteyksien varrella 1 ap/85km² on asuntajakaumaan nähden autopaikkamäärä, jossa autopaikkoja on riittävästi tarpeeseen nähden.								
Liitteet Bilagor	<p>Hakijan toimesta / På sökandens försorg</p> <table border="0"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> asemapiirros situationsplan</td><td><input checked="" type="checkbox"/> valtakirja (tarvittaessa) fullmakt (vid behov)</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> naapurien kuulemisia (tarvittaessa) intyg över hörande av grannar (vid behov)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> piirustuksia (tarvittaessa) ritningar (vid behov)</td></tr></table> <p>Kaupungin toimesta / På stadens försorg</p> <table border="0"><tr><td><input type="checkbox"/> selvitys omistus-/hallintaoikeudesta utredning över ägande-/besittningsrätten</td><td><input type="checkbox"/> virallinen karttaote/tonttikartta utdrag av officiell karta/tomt-karta</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> naapurien kuulemisia (tarvittaessa) intyg över hörande av grannar (vid behov)</td><td></td></tr></table> <p><input type="checkbox"/> ote asemakaavasta, asemakaavaluonnoksesta tai asemakaavaehdotuksesta utdrag ur detaljplan, utkast till detaljplan eller detaljplaneförslag</p>	<input checked="" type="checkbox"/> asemapiirros situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> valtakirja (tarvittaessa) fullmakt (vid behov)	<input type="checkbox"/> naapurien kuulemisia (tarvittaessa) intyg över hörande av grannar (vid behov)	<input checked="" type="checkbox"/> piirustuksia (tarvittaessa) ritningar (vid behov)	<input type="checkbox"/> selvitys omistus-/hallintaoikeudesta utredning över ägande-/besittningsrätten	<input type="checkbox"/> virallinen karttaote/tonttikartta utdrag av officiell karta/tomt-karta	<input checked="" type="checkbox"/> naapurien kuulemisia (tarvittaessa) intyg över hörande av grannar (vid behov)	
<input checked="" type="checkbox"/> asemapiirros situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/> valtakirja (tarvittaessa) fullmakt (vid behov)								
<input type="checkbox"/> naapurien kuulemisia (tarvittaessa) intyg över hörande av grannar (vid behov)	<input checked="" type="checkbox"/> piirustuksia (tarvittaessa) ritningar (vid behov)								
<input type="checkbox"/> selvitys omistus-/hallintaoikeudesta utredning över ägande-/besittningsrätten	<input type="checkbox"/> virallinen karttaote/tonttikartta utdrag av officiell karta/tomt-karta								
<input checked="" type="checkbox"/> naapurien kuulemisia (tarvittaessa) intyg över hörande av grannar (vid behov)									
Päiväys ja allekirjoitus	Paikka ja aika / Ort och datum Helsinki 26.10.2016								
Datum och underskrift	Hakijan/asiamiehen allekirjoitus / Sökandens/ombudets underskrift Asiamiehen nimi, osoite ja puhelin / Ombudets namn, adress och telefon Esko Ryhänen, Ark-Safa, Ylä-Fallinkuja 10, 00690 Helsinki puh 040 5565 636								



A SEMAKUVA

Ullanmäentie

(ei mittakaavassa / ej i skala)

As Oy Kauniaisten Koivuhovi

12.10.2016

Pinta-alat huoneistoaloja m²

HUONEISTOTYYPIT ja JAKAUMA

4h+kt+s	77,5 m ²	6 kpl	465,0 m ²	3 %
4h+kt	60,5 m ²	9 kpl	544,5 m ²	5 %
4h+kt	54,0 m ²	1 kpl	54,0 m ²	1,00 %
3-4h+kt	58,0 m ²	4 kpl	232,0 m ²	2 %
3h+kt	60,0 m ²	1 kpl	60,0 m ²	1,00 %
3h+kt	58,5 m ²	6 kpl	351,0 m ²	3 %
3h+kt	58,0 m ²	6 kpl	348,0 m ²	3 %
3h+k+s	58,5 m ²	6 kpl	351,0 m ²	3 %
3h+k+s	56,5 m ²	6 kpl	339,0 m ²	3 %
3h+k+s	54,5 m ²	6 kpl	327,0 m ²	3 %
3h+k+s	53,0 m ²	5 kpl	265,0 m ²	2,50 %
3h+kt+s	54,0 m ²	4 kpl	216,0 m ²	2 %
3h+kt+s	53,0 m ²	5 kpl	265,0 m ²	2,50 %
2h+k	42,0 m ²	4 kpl	168,0 m ²	2 %
2h+k	37,0 m ²	6 kpl	222,0 m ²	3 %
2h+kt+s	45,5 m ²	14 kpl	637,0 m ²	7,50 %
2h+kt+s+alk	49,5 m ²	12 kpl	594,0 m ²	6,50 %
2h+kt	43,0 m ²	27 kpl	1161,0 m ²	15 %
2h+kt	39,0 m ²	25 kpl	975,0 m ²	13,50 %
2h+kt	35,0 m ²	10 kpl	350,0 m ²	5,50 %
1h+kt	30,0 m ²	6 kpl	180,0 m ²	3 %
1h+kt+alk	38,5 m ²	12 kpl	462,0 m ²	6,50 %
1h+kt+alk	29,5 m ²	1 kpl	29,5 m ²	1,00 %
		182 kpl	8596,0 m²	100 %

Päiväkodit 490 m² (630 k-m²)

Asuntojen keskipinta-ala 47,2 m²

AUTOPAIKKASELVITYS

Kaavan mukaan 1ap / 85 k-m² tai 1 ap / as (250 mm seinärak. mukaan ja ei var ja yht tiloille)
Liike ja työtila 1 ap / 50 k-m²

Kaavan mukaan 11000 k-m² / 85 = 129 ap

Suunnitelmissa 129 ap

- piha ja kansipaikkoja 22kpl joista 5 Le- ap

- autohallipaikkoja 107 kpl joista 3 Le-ap