

Helsingin Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien rakennuslupahakemuksesta R8-2018 tehtyä valitusta (5. kaupunginosan korttelin 78 tontti 2, Bredantie 56, II – V kerroksinen kerrostalo

304/10.03.00/2017

RAKV 22.05.2018 § 32

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin hallinto-oikeuteen on tehty valitus rakennusvaliokunnan rakennuslupapäätöksistä 20.03.2018 § 19.

Valituksessa haetaan muutosta rakennuslupaan, meluseinien toteutuksen osalta.

HHO on pyytänyt rakennusvaliokunnalta lausuntoa koskien kyseistä valitusta.

HHO:n lausuntopyyntö (pvm 16.4.2018) liitemateriaalina.

Hallinto-oikeus pyytää edelleen liittämään asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lisäksi asiakirjoihin pyydetään liittämään karttaote, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan omistamat/ hallitsevat kiinteistöt.

Kyseiset asiakirjat ja alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 1.6.2018.

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS VALITUSKIRJEEN JOHDOSTA:
(valituskirje ja valituksenalainen päätös kokonaisuutena liitemateriaalina)

Yleistä:

Rakennusvaliokunta on tehnyt myönteisen päätöksen (R8-2018 20.3.2018 §19) koskien rakennuslupaa II-V kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös rakennusalan ylitykseen ja asuinkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ylitykseen.

Hakija on hakenut aloituslupaa ennen luvan lainvoimaisuutta.
Aloituslupa on myönnetty **(aloituslupapäätös liitemateriaalina)**.

Selvitys:

Kiinteistölle on suunniteltu rakennettavan kaavan- ja poikkeamispäätöksen mukainen asuinrakennus ja siihen liittyvä paikoitusalue ja pihajärjestelyt. Paikoitusalue sijoittuu kaavassa kyseiselle toiminnalle erikseen osoitetulle alueelle.

Asemakaavassa ei ole edellytetty melumuurin tai aidan rakentamista rajalle.

Alueelle on laadittu asemakaavan lisäksi rakennustapaohje. Rakennustapaohjeen tarkoitus on, kuten kaavoittaja lausunnossaan toteaa, ohjata asemakaavan toteuttamista laadukkaan kaupunkikuvan varmistamiseksi. Rakennustapaohje on ohjeluontoinen, joka antaa yhden hyväksyttävän tavan toteuttaa asemakaavaa (**rakennustapaohje liitemateriaalina**).

Rakennustapaohjeessa kohdassa 1.6 on esitetty korttelin 78 länsireunaan rakennettavan umpinaista, esimerkiksi kivirakenteista aitaa. Kyseistä asiaa ei ole kuitenkaan lisätty määräyksenä asemakaavaan.

Suunnittelija on antanut asiasta seuraavanlaisen selvityksen:
*Suunnitelmissa on esitetty, parkkipaikan / tontin länsirajalle, parkkipaikan puolelta 500 mm korkea betoninen tukimuuri.
Tämän lisäksi tukimuurin päälle voidaan lisätä noin puolen metrin korkuinen esim. puurakenteinen umpinainen aita, tontin länsirajalle parkkipaikan osuudelta.*

Rakennusluvan yhteydessä on tutkittu kyseisen rajan tilannetta niin naapurikiinteistön kannalta, kuin yleisen kaupunkikuvallisen viihtyvyyden kannalta. Käsittelyssä on todettu, että valituksen tehneen kiinteistön rajalla, kevyenliikenteenväylän toisella puolella, on jo olemassa oleva aita. Jos kevyenliikenteen kummallekin puolelle rakennetaan aita, tulee kaupunkikuvallinen viihtyvyys kärsimään, eikä naapurikiinteistölle saada mainittavaa lisäarvoa (**valokuvia rajalta liitemateriaalina**).

Jos kaavoittaja olisi katsonut, ettei paikoitusaluetta voida sijoittaa kaavassa esitetyn mukaisesti, ilman että länsipuolelle rakennetaan aita, olisi kyseinen asia tullut lisätä asemakaavaan määräyksenä.

Rakennustapaohjeen kohdassa 1.7 on esitetty, että melusuojausta täydennetään korttelissa 78 pihaille sijoitetuin meluaidoin. Rakennuslupavaiheessa kiinteistön suunnittelu tarkentuu ja esimerkiksi melumääräyksiä tarkastellaan tarkempien suunnitelmien pohjalta. Näiden tarkempien rakennuslupavaiheen suunnitelmien ja selvitysten pohjalta ei ole nähty tarvetta melumuurin rakentamiselle. Asemakaavan melumääräykset täyttyvät ilman melumuuria/-aitaa (**liikennemeluselvitys liitteenä**).

Rakennustapaohjeita laadittaessa ei ole voitu olla varmoja siitä, että melumääräykset täyttyvät ilman meluaitoja, joten rakennustapaohje on laadittu sen hetken selvitysten ja alustavien suunnitelmien pohjalta.

PÄÄTÖSEHDOTUS:

Edellä esitetyn perusteella rakennusvaliokunta toteaa päätöksen kaikilta osin rakentamiselle asetettujen lakien ja määräysten mukaiseksi ja pyytää Helsingin hallinto-oikeutta hylkäämään tehdyn valituksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.