

Rakennuspaikka Hyrylä, 092-404-0001-0313
Kurkitie 2, 01450 VANTAA
Kiinteistön nimi KESÄMAA

Hakija Nousiainen Pirkko
~~XXXXXXXXXX~~
Nousiainen Petri
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Nousiainen Tapio
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Saimen Tuukka Alarik
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Rakennustoimenpide

Kaksi yksiasuntoista, II- kerroksista, a 150 k-m²:n suuruista omakotitaloa ja 3 kpl 10 m²:n suuruista varastoa.

Poikkeukset MRL 53 1 ja 2 momentti ja 58§ 1 momentti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 171 § ja 172 §.

Päätös ja sen perustelut

Vantaan kaupunki on suostunut hakemukseen, koska hakemuksen tueksi on erityisiä syitä ja haettu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; eikä vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kyseessä on kahden uuden kaksikerroksisen omakotitalon rakentaminen noin 1700 m²:n(asemakaavan mukaan) suuruiselle tilalle. Tilalla sijaitsee 46 k-m²:n suuruinen vuonna 1942 valmistunut omakotitalo, mikä säilytetään.

Asemakaavamääräysten mukaan pientalon tontin rakennusoikeus on 25 prosenttia kerrosalaa tontin pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m².

Taloussrakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 k-m². Pientaloon saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston.

Jos tontin pinta-ala on suurempi kuin 1200 m², saadaan pientaloon kuitenkin sijoittaa kaksi asuinhuoneistoa.

Asemakaava sallii 1 1/2- kerroksisen pientalon.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.4.2012 päättämissä poikkeamisperusteissa hanke sijoittuu yleiskaavan A 3 alueelle, jossa tonttitehokkuudeksi on määritetty e= 0.25 ja lisäksi 40 k-m²:ä taloustilaa asuntoa kohti ja asuntojen lukumäärää ei ole rajoitettu. Kyseessä on lentomelualue LDEN 55-60 dB, jossa

poikkeamisperusteiden mukaan voidaan hyväksyä rakenteen tiivistämistä ja pienimuotoista täydennysrakentamista. Asuntojen lukumäärää ei saa merkittävästi lisätä kaavan sallimasta.

Näitä poikkeamisperusteita noudatetaan Vierumäki- Vallinojalla rakennuskiellossa olevilla ns. vanhojen rakennuskaavojen alueilla, jotka muuttuivat asemakaavoiksi 2000 ja joilla yleiskaavan tavoitteet ovat tehokkaampia kuin asemakaava.

Haettu hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta siten, että tilalla on rakentamistoimenpiteen jälkeen kahden sallitun sijasta kolme asuntoa, koska 46 k-m2:n vanha asuinrakennus on tarkoitus säilyttää ja uudet asunnot ovat eri rakennuksissa.

Uudet rakennukset voivat olla kaksikerroksisia kaavan salliessa 1 1/2-kerrosta.

Poikkeamislupa on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden mukainen, sopii alueen monimuotoiseen pääkadun varren kaupunkikuvaan ja on siten perusteltua myöntää.

Rakennukset sijoittuvat osittain istutettavalle tontinosalle, mitä voidaan pitää vähäisenä ja on mahdollista myöntää rakennusluvan yhteydessä.

Päätöksen antaminen Annettu julkipanon jälkeen.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on voimassa 17.03.2017 saakka, johon mennessä on haettava rakennuslupa.

Valmistelija

Jyrki Nieminen

Vantaa 18.03.2015

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Lunastus

Myönteinen päätös 520 euroa.

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus