

Rakennuslautakunta 19.11.2020 § 213

§ 213

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle rakennuslupaa 2020 734 koskevasta valituksesta Westendintie 55a kiinteistö 49-13-18-34

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuominen-Maila Anni

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Epäselväksi jää, valittaako valituksen laatinut henkilö naapurikiinteistön omistavan yhtiön nimissä, ottaen huomioon naapurikiinteistön omistajana olevan yhtiön nimenkirjoituslausekkeen vai onko hän laatinut valituksen yhtiön osakkaana. Rakennuslupapäätöksen ei voida katsoa välittömästi vaikuttavan valituksen laatineen henkilön oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Siltä varalta, että hallinto-oikeus päättää tutkia valituksen, lautakunta lausuu valituksen johdosta.

Rakennusoikeus, enintään sallittavaksi rakennettavien kerrosten määrä sekä asuntojen määrä on ratkaistu jo asemakaavassa. Rakennushankkeen sopivuus ei tule asemakaavassa ratkaistuilta osin enää rakennusluvan myöntämisen yhteydessä harkittavaksi.

Rakennushanke sijoittuu asemakaavan enintään 2-kerroksisten asuntorakennusten korttelialueelle AOR 9. Asemakaavan mukaan, mikäli tehokkuusluvan e mukaan määräytyvä tontin rakennusoikeus on enemmän kuin 300 kerrosneliometriä, mutta alle 600 kerrosneliometriä, saadaan tonttia käyttää enintään 2 asuntoon. Korttelissa rakennukset saadaan sijoittaa 4 metrin päähän naapuritontin rajasta ja tontille on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa/asunto. Maanpäällisen kellarikerroksen rakentamista ei ole kielletty.

Rakennusten ensimmäinen kerros on osin maan alle ja osin maan päälle sijoittuvaa kellarikerrosta, josta rakennusten kerrosalaan on laskettu mukaan sisääntuloeteinen ja porras asuinkerrokseen.

Haettavien rakennusten yhteen laskettu kerrosala on 318 k-m², mikä ylittää tontin rakennusoikeuden 18 k-m² (6 %). Rakennusten ulkoseinien 250 mm paksunnan rakenteen vähentämisen jälkeen tontin rakennusoikeutta ei ylitetä. Rakennusoikeuden ylitystä Rak A 152 §:n sallimasta on pidetty vähäisenä. Kattamattomat kaksi nurmikiveyksellä päällystettävää autopaikkaa on sijoitettu asemakaavan istutettavalle tontin osalle, asemakaavasta vähäisesti poiketen.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on taitettu valkoinen rappaus ja vähäisesti mustaa rappausa. Rakennukset soveltuvat rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Rakennuslautakunta viittaa valituksenalaisen päätöksensä perusteluihin ja toteaa, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, joka ei olisi ollut lautakunnan tiedossa valituksenalaista päätöstä tehtäessä tai jonka perusteella päätöstä tulisi muuttaa.

Rakennuslautakunta liittää lausuntoonsa valituksenalaisen päätöksensä perusteena olevat asiakirjat. Lautakunta liittää lausuntoonsa karttaotteen, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan kiinteistö.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valituksenalainen päätös

Espoon rakennuslautakunta 27.8.2020 § 148

Rakennuspaikka

WESTEND
[REDACTED], 02160 Espoo

Aiempi käsittely

Oikaisuvaatimus hylätty, aloittamisoikeus myönnetty perustusten tekemiselle / rakennuslautakunta 27.8.2020 § 148

Rakennuslupa 2020-734 kahden yksiasuntoisen pientalon rakentamiselle, kahdelle maalämpökaivolle ja rakennustöiden aloittamiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta / lupavalmistelijä 2.7.2020 § 103

Valituksen tekijä

[REDACTED]

Valituksen vaatimukset

Rakennuslupaa ei tule myöntää lupahakemuksen mukaisilla rakennussuunnitelmilla. Rakennuksien välinen etäisyys tulee olla merkittävästi isompi.

Valituksen perustelut

Rakennukset eivät sovellu Westendin rantabulevardin rakennettuun ympäristöön. Westendin uniikki rantabulevardi, joka voidaan katsoa alkavan Westendintie 55 kohdalla ja jatkuvan Westendintie 77 kohdalle ja siitä vielä Hietaniementielle. Kun tätä Westendin rantabulevardia kulkee ymmärtää kuinka ainutlaatuisesta ja uniikista ranta-alueesta on kysymys. Tämän rantabulevardin rakennukset sijaitsevat väljästi tonteillaan. Uusien rakennuksien tulee sopia rakennettuun ympäristöön.

Alla Westendin rantabulevardin rakennettua ympäristöä. Kuvat osoittavat kiistattomasti, että Westendintie 55 A rakennukset eivät sovellu rakennettuun ympäristöön.

Rakennuksien välinen etäisyys tulee olla merkittävästi isompi, jotta rakennukset sopivat Westendin rantabulevardin rakennettuun ympäristöön.

Valitus ja siinä esitetyt kuvat ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.