

Oraipihlajatie 17, vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

1)

Asemakaavamääräys:

"Asuinrakennukset tulee rakentaa kahteen kerrokseen. Päämassan enimmäismitat ovat 9,5 x 9,5 m. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja katemateriaalina on harmaa huopa."

Vähäinen poikkeaminen:

Päämassan mitat ovat 10,06 x 9,31 metriä. Suunnitelma ylittää harjasuunnassa enimmäismitan 0,56 metriä.

Perustelu:

Uudisrakennus on suunniteltu huomioiden asemakaavan tavoitteet ja noudattaen asemakaavamääräystä *"Uudisrakentaminen tulee suunnitella kokonaisuutena, joka sopeutuu suojeltuun rakennukseen."* Kun uudisrakennus on sen harjasuuntaan nähden poikittaissuunnassa kapeampi ja pitkittäissuunnassa pidempi, ei harjakorkeus nouse niin korkeaksi kuin saman laajuisen rakennuksen neliön muotoisessa päämassassa se nousisi. Tämä mahdollistaa parempaa sopeuttamista ympäristöön: uudisrakennuksen suunnitelma on laadittu huomioiden tontilla sijaitseva suojeltu rakennus niin, että on noudatettu suunnilleen samaa harjakorkeutta ja -kulmaa. Rakennuksen suunnittelussa on kiinnitetty erityisesti huomioitu kauniisiin mittasuhteisiin, jotka sopivat olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Tontille osoitettua rakennusoikeuden määrää ei ylitetä eikä rakennuksen ulkoseinät ylitä asuinrakennukselle osoitettua rakennusalaa.

2)

Asemakaavamerkintä:

Rakennusalan raja.

Vähäinen poikkeaminen:

Asunnon terassi/parveke ulottuu rakennusalan rajan yli 1,8 metriä tontin sisällä koillisen puolella.

Helsingin rakennusjärjestyksen 7 § mukaan: *"Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan yli seuraavasti: - - 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä."*

Perustelu:

Asemakaavan mukainen rakennusala tontilla on rakennusoikeuden laajuuteen nähden melko niukka. Kokonaissuunnitelman ja ympäristöön sovittamisen kannalta on nähty järkevänä, että mahdollisimman suuri osa asuinrakennuksen laajuudesta on sijoitettu 1. kerrokseen, jotta

rakennuksesta ei tule liian massiivinen suhteessa tontilla sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen. Tämän vuoksi rakennuksen kokoon nähden varsin kohtuulliset ulko-oleskelutilat, joita ei lasketa rakennusoikeuteen, eivät kokonaisuudessaan sovi rakennusalan sisälle. Ylitys ei ole merkittävästi suurempi (0,6 metriä) kuin rakennusjärjestys sallii.

Tampereella 6.5.2019



Eeva Korhonen

pääsuunnittelija, arkkitehti SAFA