

# Saneerausta koskeva poikkeamispäätös Nurmijärven Klaukkalassa, korttelin 322 tontilla 10

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 31.05.2022 § 34  
867/10.03.00.02/2022

Poikkeamista haetaan korttelin 322, tontin 10 suurimmasta sallitusta kerrosluvusta. Asemakaavan mukaan tontin suurin sallittu kerrosluku on III.

## Lähtökohdat

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta.

Alueella on voimassa Klaukkalan keskustan Nuorisosäätiön asemakaava (3-192) vuodelta 1990. Asemakaavassa tontti 10 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Kaavan mukainen tonttitehokkuus on  $e=0.60$  ja suurin sallittu kerrosluku III.

Poikkeamislupaa hakee Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot.

Tontti on Nurmijärven kunnan omistuksessa ja vuokrattuna Kiinteistö Oy Klaukkalan Iloseppälälle. Tontti muodostuu kolmesta kiinteistöstä (543-403-57-0, 543-403-54-0, 543-403-29-3), joiden yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on 4621 neliometriä.

Tontilla on kaksi kerrostaloa. Kiinteistöllä 543-403-57-0 olevaan lännen puoleiseen kerrostaloon suunnitellaan neljättä asuinkerrosta. Kellarissa oleva kerhotila on tarkoitus muuttaa pääosiltaan asunnoksi.

Tontti rajautuu Pikkuviirintiehen ja Iloseppälän katualueeseen. Tontin ympärillä on rivi- ja kerrostaloyhtiöitä. Tontin luoteis- ja pohjoisraja rajautuu Seppälän puistoon.

## Perustelut

Lännen puoleisen kerrostalon kellarikerroksessa oleva kerhotila on pinta-alaltaan noin 96 neliometriä. Peruskorjauksen yhteydessä kerhotilasta muutetaan asuinkäyttöön 73,5 m<sup>2</sup> ja kerhotilana säilytetään 22,6 neliometrin suuruinen tila. Muutos tehostaa tilojen käyttöä.

Rakennuksiin on tehtävä porrashuonelaajennuksia muun muassa hissien rakentamiseksi. Tontin rakennusoikeus riittää muutoksiin. Tontilla on rakennusoikeutta 2772,6 kem<sup>2</sup>. Asuinhuoneiston ja hissien rakentamisen vuoksi tehtävien porrashuonelaajennusten jälkeen käytetty kerrosala on 2309 kem<sup>2</sup>.

Kunta on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Rakennusvalvonta puoltaa hakemusta.

Edellisen perusteella poikkeamiseen voidaan katsoa olevan erityisiä syitä ja sitä voidaan pitää perusteltuna.

## Esittelijä

Tekninen johtaja

## Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutkinut asian ja katsoo, että hakemuksen tueksi on erityisiä syitä eikä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta muitakaan MRL 171 §:ssä mainittuja haittoja. Rakentamisen yksityiskohdat määritellään tarkemmin rakennusluvassa.

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää MRL 171 §:n nojalla myöntää poikkeamisen MRL 58.1 §:n säännöksistä seuraavin ehdoin:

1) Poikkeamispäätös myönnetään poikkeamislupahakemuksessa esitettävän asemapiirroksen mukaiselle ratkaisulle.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös asiasta annetaan julkipanon jälkeen. Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antamispäivästä lukien kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

**Valmistelija**

kaavasunnittelija Juha Kanninen, puh. 040 317 2364

**Päätös**

Esitys hyväksyttiin.