

Vastine naapurinkuulemisiin

853-2025-47 Poikkeamispäätös Vanha Hämeentie 76

Naapurin muistutukset ja huomautukset:

Yhteensä 3 kpl

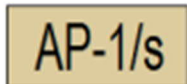
Vastineen laatija:

Pia Sabelström arkkitehti, pääsuunnittelija / Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Vastine:

Kävin läpi poikkeuslupahakemukseemme toimitetut naapurinkuulemiset ja vastaan tässä esitettuihin huomautukseen ja muistutukseen. On huomioitavaa, että tontilla on voimassa oleva asemakaava ja tontin kaavamääräykset (AP-1/s) sallivat myös hieman poikkeavan rakentamisen liike- yms.

työtiloihin.



Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Tontilla sallitusta kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää liike-,
toimisto- ja työtiloja varten. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle
haittoja.

Vanhan Hämeentien pohjoispuolella kadunvarren rakennuksissa on nähtävissä ajallista ja toiminnallista kerroksellisuutta ja raskaampaa rakennusmassoittelua kuin vastapäisen AP/ s alueen pienalovaltaisessa rakennuskannassa.

Poikkeamislupahakemuksessa ei vielä oteta kantaa rakennuksen värimaailmaan vaan väriasia ratkaistaan vasta rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Samoin puiden kaatamiseen tai säilymiseen ei tässä hakemuksessa oteta kantaa, vaan puiden kaatamisen tai säilymisen ratkaisut määritellään poikkeuslupahakemuksen myöntämisen jälkeen laadittavassa rakennuslupahakemuksessa. Rakennuslupahakemuksessa esitetään myös kunnallistekniikan, kuten vesi- ja viemäriverkostojen liittymät eikä niitä esitetä vielä tässä poikkeuslupahakemusvaiheessa.

Olemme sijoittaneet rakennuksen lähtökohtaisesti kaavassa määritellylle rakennusalueelle, kuitenkin siten että takapihan talousrakennuksen rakennusoikeus on siirretty pois naapureiden rajoilta ja liitetty osaksi vanhojen huonokuntoisten asuinrakennusten isompaa rakennusmassaa. Piharakennuksen poistuminen Naapurin muistutuksessa todetaan, että rakennuksen pihan puoleinen massa työntyy liiaksi pihalle päin. Tutkimme vielä rakennuksen massoittelua ja tarkastelemme miten tontille asemakaavassa määritellyn kokonaisrakennusoikeuden saisi sijoittumaan tontille niin että takapihan rakentamaton alue jäisi väljemmäksi. Mikäli löydämme sopivan ratkaisun, toimitamme sen tähän poikkeamislupahakemuksen liitteeksi ja muokkaamme hakemustamme.

Turussa 08.04.2025

Pia Sabelström