

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-11-1161-1 / Hoivarakentajat Oy

Kaupunkikehitysjaosto 12.04.2022 § 26
143/10.03.00.01/2022

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Olli Arvola, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hoivarakentajat Oy asiamiehenään Janne Pihlajamäki hakee poikkeamislupaa asuinpientalojen korttelialueella AP-27 sijaitsevalle, kaupungin omistamalle rakentamattomalle tontille 11-1161-1. Tontti sijaitsee Somersojan kaupunginosassa osoitteessa Kotimäentie 12. Tontin pinta-ala on 3371 m² ja sillä on rakennusoikeutta yhteensä 800 k-m². Alueen asemakaava on valmistunut 15 vuotta sitten, eikä tontti ole tähän mennessä herättänyt rakennusliikkeiden kiinnostusta.

Poikkeaminen kohdistuu korttelin käyttötarkoituksen muutokseen normaalista yhtiömuotoisesta pientaloasumisesta palveluasumiseen. Tarkoituksena on rakentaa tontille yksikerroksinen sosiaalipalvelurakennus, joka sisältää 7+7 eli 14-paikkaisen ryhmäkodin. Palelurakennuksen kerrosala on 687 k-m² ja piharakennuksen 20 k-m². Poikkeaminen kohdistuu lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuvaan rakennusalojen ylitykseen.

Sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Juha Sandbergin mukaan kaupungin sote-palvelut on pitänyt hanketta koskevia palaveria Hoivarakentajat Oy:n kanssa. Hanke on tarpeellinen soten näkökulmasta ja se soveltuu myös hyvin esitetyille paikalle.

Sivistysjohtaja Leena Laakso kommentoi, että nuoret sijoittunevat kouluihin ikäryhmänsä mukaisesti. Pienryhmäpaikkoja Raisiossa ei ole vapaana, joten jos niiden tarvetta on, vaatii se resurssin lisäystä erityisopetukseen.

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta.

Liitteinä ovat poikkeamishakemus, asemakaavaote määräyksineen sekä asemapiirros hankkeesta.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Hoivarakentajat Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan asuinpientalojen korttelialueen AP-27 tontille 680-11-1161-1 käyttötarkoituksen muutosta yhtiömuotoisesta pientaloasumisesta ryhmäkoti-tyyppiseen palveluasumiseen sekä käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvaa rakennusalojen ylitystä.

Hanke ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden, jona aikana rakennuslupaa on haettava. Rakennuksen sisätiloihin ja julkisivuihin sekä paikoituksen ja pihatilojen järjestämiseen liittyvät kysymykset ja muut

rakentamisen yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Elisa Vuorinen ehdotti Hannele Lehto-Laurilan kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Kaupunkikehitysjaosto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.