

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-5-517-18, Vahdontie 40/ Kiinteistö Oy Leilimaan Portti

Kaupunkikehitysjaosto 22.01.2026
30/10.03.00.01/2026

Valmistelija; kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 5. kaupunginosan (Kuninkoja) kiinteistöä 680-5-517-18. Voimassa olevassa asemakaavassa (Leilimaa, 5:17, lainvoimainen 2016) alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-9). Asemakaavamääräyksen mukaan ”Ajoliittymä saadaan rakentaa toiminnan tarvitsema määrä. Liittymän rakenteet saavat leveydeltään olla enintään 12 m.”

Alueelle rakennetaan tuotanto- ja varastorakennus sekä siihen liittyvää toimistotilaa. Poikkeamislupaa haetaan kolmen ajoneuvoliittymän sijoittamiseen Vahdontielle asemakaavamerkin ”katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää” kohdalle (AKL 58 §).

Uudet liittymät sijoittuvat olemassa olevan jalankulku- ja pyörätieväylän kohdalle. Kuninkaanväylän viereiselle ajoneuvoliittymälle rakennetaan liukuportti ja keskimmäisen ajoneuvoliittymän kulkua rajoitetaan puomilla. Pyöräilyn ja jalankulun liittymä tontille sijoittuu keskimmäisen ajoneuvoliittymän viereen. Keskimmäinen liittymä palvelee rakennuksessa työskenteleviä ja asioivia, ja johtaa tontilla pysäköintialueelle. Kolmas ajoneuvoliittymä sijoittuu asemakaavassa osoitetun liittymäpaikan viereen ja sille on katuverkosta vapaampi ajo, kulkua rajoittavan liukuportin sijaitessa tontin sisäosassa, toimistorakennuksen ja varasto- ja tuotantotilan välillä.

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Rakennuksen sujuvan ja turvallisen käytön kannalta on välttämätöntä johtaa liikenne useammalle ajoneuvoliittymälle. Käyttäjän toiminnan kannalta näistä kolmen tulisi sijaita Vahdontien puolella liittymäkieltoalueella.

Asemapiirroksessa on esitetty tilantarpeen mukaan toimiva liikennejärjestely. Tämän toteutus vaatii kolmen ajoneuvoliittymän sijoittamista asemakaavasta poiketen.

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen (MRA 86 §). Hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisluvan edellytykset, rakentamislaki 57 §:

Poikkeaminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle eikä vaikeuta alueidenkäytön muuta järjestämistä.

Usean ajoneuvoliittymän sijoittamisella jalankulku- ja pyörätieväylän kohdalle on todennäköisesti vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Vahdontie ei kuitenkaan ole tällä alueella enää luonteeltaan alueellinen pääkatu, jollaisena se on asemakaavoitusta ohjaavassa Raision yleiskaava 2020:ssa esitetty. Vahdontie on hanketta koskevalla alueella päättyvä katu, jonka varrella oleva jalankulku- ja pyörätieväylä jatkuu Kuninkaanväylälle ja idässä Turun kehätien varressa olevaan Turun seudun pyöräilyn pääverkkoon. Hankkeessa esitetty ainoa vapaammin kuljettava ajoneuvoliittymä sijoittuu lähelle asemakaavan mukaista ajoneuvoliittymän paikkaa. Kahdessa muussa liittymässä kulkua tontille hidastaa suunnitelmassa esitetyt liukuportti ja puomi.

Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai mutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan hyväksyä sillä se täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset.

Liitteenä on asemapiirros.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:

1. Ajoneuvoliittymien sijoittelu ei saa heikentää jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta: hakijan on huolehdittava riittävästä näkemäalueista tontilta Vahdontien jalankulku- ja pyörätieväylälle.
2. Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakennuslupaa on haettava.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös