

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-412-1-510 (Ahtolankuja 10) /Rakennuspalvelu WoodHouse Oy

Kaupunkikehitysjaosto 11.06.2026 § 58
778/10.03.00.01/2026

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

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 6. kaupunginosan (Kuloinen) kiinteistöä 680-412-1-510. Voimassa olevassa asemakaavassa (Pasala, AK 06:02, lainvoimainen 1981) tontti on osa asuinpientalojen korttelialuetta (AO6). Tontti halutaan jakaa puoliksi ja muodostaa siten uusi rakennuspaikka. Rakennusoikeuden määrä on osoitettu tehokkuusluvulla, joten se määräytyy tontin pinta-alan mukaan. Asemakaavassa tontti on suureksi osaksi istutettavaa alueen osaa. Asemakaavan mukainen rakennusalue sijoittuu jaettavan tontin Ahtolankujan puoleiselle osalle, joten muodostettavalle uudelle tontille tarvitaan poikkeamislupa rakennuksen sijoittamiseksi sille (AKL 58 §).

Hakijan perustelut poikkeamiselle

Ahtolankuja 10 tontin jakaminen poikkeusluvalla, muodostaaksemme uuden tontin kooltaan n.670m² ja tälle tontille pientalon rakennuspaikan. Olemassa oleva rakennus säilyy rakennuspaikallaan ja tullaan saneeraamaan kauttaaltaan. Tontin jakaminen uuden tontin muodostamiseksi pientalorakentamiselle. Uuden tontin pinta-ala noin 680m², jossa tällä hetkellä purettava saunarakennus. Rakennuspaikka pientalolle saunarakennuksesta Suoratietä katsottuna oikealle puolelle. Uudelle jaettavalle tontille tieliittymä Suoratien puolelta.

Kuuleminen

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

Päätöksen perustelut

Poikkeamisluvan edellytykset, rakentamislaki 57 §:

1. Haitta kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Hakemusta koskevan kiinteistön vieressä oleva tontti on jaettu vastaavalla tavalla poikkeamismenettelyn kautta puoliksi. Uusi rakennuspaikka on liitettävissä alueen kunnallistekniikkaan ja sille on oma, luonteva ajoyhteys Suoratien kautta. Poikkeamisen myöntämisellä ei ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

2. Luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamisen vaikeuttaminen:

Kohde sijaitsee rakennetulla pientaloalueella ja rajautuu länsireunastaan puistoon (Talkoapuisto). Tontin kasvullinen ala pienee uuden rakentamisen myötä. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa luonnonsuojelulle.

3. Rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisen vaikeuttaminen:

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja.

4. Vaikutuksiltaan merkittävä rakentamiseen tai muutoin merkittävät haitalliset ympäristö- tai muut vaikutukset:

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakentamisen määrää muodostuu tonttitehokkuusluvulla suhteessa tontin pinta-alaan. Jatkossa sama rakentamisen määrä jakautuu kahdelle erilliselle tontille yhden sijaan. Poikkeamisen myöntäminen täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista tai muutoin haitallista ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Liitteessä on esitetty sijaintikartta, ote asemakaavayhdistelmästä sekä asemapiirros.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Rakennuspalvelu WoodHouse Oy:n poikkeamislupahakemuksen kiinteistölle 680-412-1-510.

Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakentamislupaa on haettava.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.