

**Poikkeamishakemus kiinteistöille 680-11-1179-1 ja 680-11-1179-2 (Sorakuja 1 ja 3)
/Kiinteistösaakeyhtiö veljekset Aaltonen**

Kaupunkikehitysjaosto 17.09.2026 § 64
1012/10.03.00.01/2026

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

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 11. kaupunginosan (Somersoja) kiinteistöjä 680-11-1179-1 (Sorakuja 1) ja 680-11-1179-3 (Sorakuja 3). Voimassa olevassa asemakaavassa (Kantokangas 11:17, lainvoimainen 1.2.2018) alue on toimitilarakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisvaatimuksia. Asemakaavamääräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja, joiden yhteyteen soveltuvaa liiketilaa saa rakentaa enintään 35 % toteutuneesta kerrosalasta. Myymälätiloista saa päivittäistavarakauppaan käyttää enintään 400 m². Kyseessä olevalle korttelille (1179) saa rakentaa olemassa olevan toimitilarakennuksen yhteyteen kiinteistön hallinnoinnin kannalta välttämättömän asunnon. Asemakaavamääräyksellä on lisäksi ohjattu alueen kaupunkikuvaa.

Hakija hakee poikkeamista asemakaavasta kaasunjakeluaseman rakentamiseksi Sorakuja 1:n tontille sekä kaasunjakeluasemaan liittyvän liikenteen järjestämiseksi osittain Sorakuja 3:n tontin kautta. Hankkeeseen kuuluu kaasuntäyttöaseman, hallin ja katoksen rakentaminen Sorakuja 1:n tontille sekä hallin rakentaminen Sorakuja 3:n tontille. Kummallekin tontille on suunniteltu noin 342 k-m²:n suuruinen hallirakennus.

Asemakaava ei salli nestekaasulaitoksen sijoittamista alueelle. Toiminta ei vastaa asemakaavassa sallittua pääkäyttötarkoitusta, minkä vuoksi hankkeen toteuttaminen edellyttää rakentamislain mukaista poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituseräyksistä.

Kiinteistöt on vuokrattu hakijalle helmikuussa 2025.

Hakijan perustelut poikkeamiselle

"Raision kaupungin osoittama paikka ennen asemakaavan vahvistumista kaasuntäyttöasemalle ja sen liikenteelle."

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen 6.-21.8.2026 (MRA 86 §). Hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisluvan edellytykset, rakentamislaki 57 §:

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

Poikkeaminen kohdistuu alueen käyttötarkoitukseen. Kaasunjakeluasema sijoittuu Kantokankaan yritysalueelle, jonka luonne ja ympäristö soveltuvat teknistä huoltoa ja yritystoimintaa palvelevien toimintojen sijoittamiseen. Hanke täydentää alueen yrityspalveluita eikä vaikeuta alueen suunniteltua maankäyttöä. Alueelle ei ole toteutunut asemakaavan mahdollistamia asuntoja.

2. Luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamisen vaikeuttaminen

Kohde sijaitsee yritysalueella. Rakennuspaikat eivät sijoitu esimerkiksi pohjavesialueelle. 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. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa rakennetun ympäristön suojelemiselle.

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

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Poikkeamisen myöntäminen ei vaikuta merkittävällä tavalla kaupunkikuvaan eikä sillä ole haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen liitteenä ei ollut hallirakennusten julkisivukuvia, mutta koska poikkeamishakemus ei kohdistunut arkkitehtuuria ohjaaviin määräyksiin, voidaan olettaa niiden täyttävän asemakaavamääräyksessä esitetyt vaatimukset.

Vastoin hakijan perusteluja, aluetta ei ole osoitettu kaasunjakeluaseman sijaintipaikaksi ennen asemakaavan vahvistumista. Asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2018. Kuitenkin ottaen huomioon sijainnin, alueen luonteen ja hankkeen vaikutukset, poikkeaminen voidaan hyväksyä sillä se täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset.

Liitteenä on sijaintikartta ja ote asemakaavayhdistelmästä sekä asemapiirros.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy hakijan (Kiinteistö-osaakeyhtiö Veljekset Aaltonen) kiinteistöille 680-11-1179-1 (Sorakuja 1) ja 680-11-1179-2 (Sorakuja 3) osoitetun käyttötarkoitusta koskevan poikkeamislupahakemuksen seuraavin ehdoin:

1. Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakentamislupa ja muut mahdolliset luvat on haettava.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.