

Asianro 755/10.03.00.01/2017

§ 109**Poikkeaminen / kiinteistö 680-3-3059-3**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 15.8.2017

Raision kaupungin sosiaali- ja terveystalot on hakenut poikkeamislupaa yleisten rakennusten korttelialueella (Y-22) sijaitsevalle Raision kaupungin omistamalle tontille 680-3-3059-3 Kerttussa osoitteessa Hulvelankatu 26. Tontti on rakentamaton. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 400 kem² ja sille saa rakentaa palveluasuntoja. Kerrosluku on ½ k III, mikä kertoo, että rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kolme ja sen lisäksi kellarikerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Hakija tavoittelee poikkeamisella ratkaisua, jossa myös palvelutalon alimpaan kerrokseen saadaan rakennettua mahdollisimman monta palveluasuntoa väestönsuoja-, huolto-, ym. aputilojen lisäksi. Vuokrattavien neliöiden kasvattamisella edesautetaan hankkeen toteuttamismahdollisuuksia ja taloudellista kannattavuutta.

Poikkeaminen kohdistuu tontin rakennusoikeuteen sekä rakennuksen kerroskorkeutta osoittavaan merkintään. Tontille halutaan rakentaa palvelutalo, jonka koko ensimmäinen kerros voidaan käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Tämän vuoksi kerrosala kasvaa 1800 kem²:iin ja kerrosluku muuttuu neljäksi. Käytännössä talon korkeus ei muutu kaavan mukaisesta ratkaisusta mutta alimpaan kerrokseen saadaan mahtumaan enemmän asuinneliöitä.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kaupunki omistaa maa-alueet tontin naapurustosta, joten kuulemista ei ole ollut tarpeen suorittaa.

Liitteenä on poikkeamishakemus sekä asemakaavakartta ja -määräykset.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Raision kaupungin sosiaali- ja terveystalvveluiden Kerttulan kaupunginosassa osoitteessa Hulvelankatu 26 sijaitsevan tontin 680-3-3059-3 rakennusoikeutta sekä kerroskorkeutta osoittavaa merkintää koskevan poikkeamishakemuksen. Hanke ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 § mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden ajan, jona aikana rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Kalle Hellberg saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.40.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus / ***

Juha Sandberg, sosiaali- ja terveyskeskus

Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

