

Asianro 990/10.03.00.01/2017

## § 166

**Poikkeaminen 680-4-408-3 / Kiinteistö Oy Allastie 1**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 6.11.2017

Kiinteistö Oy Raision Allastie 1 hakee poikkeamislupaa Mahittulan kaupungin osan korttelin 408 tontille 3. Tontin osoite on Allastie 1 ja sillä sijaitsee nykyisin 3 260 k-m<sup>2</sup> kokoinen liikerakennus, jossa toimii Autotalo Pelttari. Rakennuksessa on myös lounaskahvila ja pihalla polttoaineiden jakelupiste. Poikkeaminen kohdistuu tonttia koskevaan, liikerakennusten korttelialueen KL-28 kaavamääräykseen, jonka mukaan korttelialueelle saa rakentaa myymälätiloja vain sellaista myyntitoimintaa varten, joka vaatii tavanomaista enemmän myynti- ja varastotilaa, kuten esimerkiksi moottoriajoneuvojen ja niiden tarvikkeiden ja varusteiden, rauta- ja rakennustarvikkeiden, sähkötarvikkeiden ja kodintekniikan, huonekalujen ja sisustustarvikkeiden ja muun sellaisen kauppa.

Hakija haluaa rakentaa tontille nykyisen toimitilarakennuksen viereen noin 450 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen erillisen liikerakennuksen Burger King -ravintolaketjulle. Tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 10 255 k-m<sup>2</sup>, josta uudisrakentamisen jälkeen on käytetty yhteensä 3 710 k-m<sup>2</sup>. Suurin osa rakennusoikeudesta käytetään edelleen kaavan mukaiseen toimintaan, sillä uudisrakennuksen kerrosala on 14 % olemassa olevan liikerakennuksen kerrosalasta ja 4 % koko tontin rakennusoikeudesta.

Rakennushanke täydentää Tuotekadun varren ja koko Haunisten työpaikka-alueen ravintolatarjontaa, eikä se keskeisen sijaintinsa takia aiheuta alueelle liikenteellisiä tai muita ympäristöongelmia. Hanke ei aiheuta muutoksia nykyiseen tonttiliittymään ja hankkeen myötä nykyisin käyttämättömänä oleva tontinosa tulee huoliteltuun kuntoon. Uudisrakennus ja sen tuoma pysäköintipaikkojen lisäys palvelee myös tontin olemassa olevaa liiketoimintaa. Uudisrakennus on hyvin saavutettavissa sekä Tuotekadun että Turun Kehätien viereisiltä kevyenliikenteenväyliltä.

Naapurien kuuleminen on suoritettu, eikä naapureilla ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteenä on poikkeamishakemus, asemapiirros, asemakaavaote ja kaavamääräykset sekä havainnekuvia rakennushankkeesta.

**Päätösehdotus**

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Kiinteistö Oy Raision Allastie 1:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan noin 450 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen, ravintolakäyttöön tulevan liikerakennuksen rakentamisen sallimista tontille 4-408-3 liikerakennusten korttelialueella KL-28, koska se ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden, jona aikana rakennuslupaa on haettava. Uudisrakennuksen sisätilalliset, ulkoarkkitehtoniset ja pihajärjestelyihin liittyvät kysymykset ratkaistaan tarkemmin rakennuslupaprosessin yhteydessä.

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-Keskus / \*\*\*  
Kiinteistö Oy Raision Allastie 1  
Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

