

Asianro 1095/10.03.00.03/2017

§ 180**Lausunto koskien tilapäistä rakennuslupaa tontille 680-9-903-4, Kaislatie 2**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 5.12.2017

Taustaa

Raision kaupungin rakennustarkastaja on pyytänyt tekniseltä lautakunnalta lausuntoa Workers Hostel Raisio Oy:n lupahakemuksesta Nuorikkalan kaupunginosassa sijaitsevalle tontille 680-9-903-4 osoitteessa Kaislatie 2. Lupahakemus koskee kahden tilapäisen majoitusrakennuksen rakentamista viiden vuoden määräajaksi.

Lupahakemuksessa poiketaan kaavamääräyksistä, jotka eivät mahdollista asuntolatyypistien majoitustilojen sijoittumista tontille. Tontti on toimistorakennusten korttelialueella KT-1, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan toimistokerrosalan ohella korttelialueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä valmistus-, tutkimus-, tuotekehittely- tms. tiloja, varastointitilaa sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Hakija haluaa sijoittaa tontille kaksi tilapäiseen majoitukseen tarkoitettua kaksoeroksista, puuverhoiltua rakennusta. Molemmat majoitusrakennukset ovat kooltaan 576 k-m² ja molempiin mahtuu majoittumaan enintään 50 henkilöä yhden tai kahden hengen huoneisiin. Rakennukset on tarkoitus liittää tontilla olemassa olevan rakennuksen sähkö-, vesi- ja viemäriverkkoon.

Samalla tontilla olemassa olevaan toimistorakennukseen on saneerattu tilapäiset majoitustilat enintään 100 henkilölle. Tälle toiminnalle tekninen lautakunta on 25.8.2015 (98 §) myöntänyt poikkeamisluvan viideksi vuodeksi.

Hakija on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureista yksi (Kiinteistö Oy Kaislatie 4) on ilmoittanut, että ei hyväksy tilapäisten majoitustilojen rakentamista.

Oheismateriaalina on rakennuslupahakemus, asemakaavaote määräykseen, asemapiirros, naapurien kuuleminen sekä naapurin kielteinen lausunto ja havainnekuva majoitusrakennuksista.

Lausunto

Rakennustarkastajalla on oikeus myöntää tilapäinen rakennuslupa enintään viideksi vuodeksi (MRL 176§). Viiden vuoden jälkeen tilapäistä rakennuslupaa ei voida jatkaa, vaan se täytyy muuttua pysyväksi luvaksi, jos toiminnan halutaan jatkuvan. Pysyvää rakennuslupaa ei voida kuitenkaan myöntää vastoin asemakaavaa eli hanke vaatisi viiden vuoden jälkeen teknisen lautakunnan poikkeamisluvan.

Mikäli asemakaavalla halutaan vahvistaa hostelli- tai vastaavan tyyppisen majoitustoiminnan salliminen tontilla, asiaa voi pohtia vireillä olevan E 18 Länsiosa -nimisen asemakaava- ja asemakaavan muutostyön yhteydessä. Varsinaiset ympäristöhäiriöt eivät ole majoitustoiminnan esteenä koska kyseessä olevalla korttelialueella KT-1 ja naapurikorttelissa TY-24 ei sallita nykyisin eikä tulevan asemakaavakaavamuutoksen jälkeen ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Majoitustoiminta ei saa kuitenkaan rajoittaa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa eli sen täytyy mukautua työpaikka-alueen normaaliin ääniin ja liikenteeseen.

Tilapäisen rakennusluvan myöntäminen tontille 680-9-903-4 osoitteessa Kaislatie 2 ei haittaa kaavoitusta. Parakkirakentaminen ei tuota kaupunkikuvan kannalta hyvää ympäristöä, mutta tilapäisenä ratkaisuna se helpottaa etenkin Meyerin telakan työvoiman asumismahdollisuuksia telakan läheisyydessä seuraavan viiden vuoden ajan. Tontilla olemassa olevaan toimistorakennukseen saneeratusta majoitustoiminnasta ei ole aiheutunut ongelmia ja sen mahdollisesta jatkosta lautakunta tekee päätöksen vuonna 2020.

Oheismateriaali 1 Rakennuslupahakemus ym.

Päätösehdotus Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta päättää antaa Raision kaupungin rakennustarkastajalle edellä esitetyn lausunnon koskien Workers Hostel Raisio Oy:n hakemaa tilapäistä rakennuslupaa tontille 680-9-903-4 osoitteessa Kaislatie 2.

Päätös Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

