

Asianro 436/10.03.00.01/2018

§ 52

Poikkeamislupahakemus tontille 3-343-1, Lautamiehenkatu 6

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 3.4.2018

Raision kaupunki hakee poikkeamislupaa omistamalleen tontille 3-343-1, joka sijaitsee Kerttulan kaupunginosassa osoitteessa Lautamiehenkatu 6. Tontin pinta-ala on 2 455 m² ja sillä on rakennusoikeutta yhteensä 535 k-m². Tontti on osoitettu asemakaavassa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS² ja sillä sijaitsee huonokuntoinen, käytöstä poistettu päiväkotikiinteistö.

Poikkeaminen kohdistuu tontin rakennusoikeuteen. Vanha, asuinrivitalon päätyyn sijoittuva päiväkotikiinteistö puretaan ja tontille on tarkoitus rakentaa erillinen päiväkotirakennus. Uudesta päiväkotirakennuksesta on suunniteltu neljäryhmäistä, jolloin sen pinta-alarave on n. 750 k-m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 215 k-m² eli noin 40 %. Päivähoitopalvelujen tuottajana tulee toimimaan Apula Oy. Päiväkotitontin piha-alueen, paikoituksen ja saattoliikenteen järjestelyistä on laadittu alustava suunnitelmaluonnos. Päiväkodin piha-aluetta on jo aikaisemmin laajennettu puiston puolelle ja piha-aluetta on vielä tarkoitus laajentaa lisää viereiseen kevyenliikenteen väylään asti. Sekä päiväkodin tontin että puistoalueen vuokrauksesta laaditaan vuokrasopimus toimijan kanssa.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta.

Poikkeamishakemus, asemapiirros, kaavamääräykset sekä luonnokset tontinkäyttösuunnitelmasta ja päiväkodin pohjapiirroksista ovat liitteenä.

Liitteet 1 Poikkeamishakemus, asemapiirros, kaavamääräykset ja luonnokset

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Raision kaupungin poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan rakennusoikeuden ylityksen sallimista Kerttulan kaupunginosassa sijaitsevalle sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontille 3-343-1 osoitteessa Lautamiehenkatu 6. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 535 k-m² ylittyy noin 40 %.

Poikkeamishakemus voidaan hyväksyä, koska se ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle 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 / Risto Rauhala
Ari Jalonen, tilapalvelut

