

Asianro 464/10.03.00.01/2019

**§ 61****Poikkeaminen 680-3-3087-1**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 8.4.2019:

\*\*\* Mediset Hoivarakentajat Oy:stä hakee Kiinteistö Oy Raision Kellarimäenkatu 2:n valtuuttamana poikkeamislupaa Kerttulan kaupunginosassa osoitteessa Kellarimäenkatu 2 sijaitsevalle rakentamattomalle tontille 3-3087-1. Asemakaavassa tontti sijoittuu asuinrakennusten korttelialueelle A-17. Tontin pinta-ala on 6910 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 1700 k-m<sup>2</sup>. Tontti on Raision kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus on 25.6.2018 tekemällään päätöksellä (§ 254) varannut kyseisen tontin Attendo Oy:lle myöhemmin perustettavan yhtiön lukuun 24.6.2019 asti.

Tontille on tarkoitus rakentaa mielenterveyskuntoutujien asumispalveluja kolmeen yksikerroksiseen rakennukseen, joista kaksi on 5-asuntoisia rivitaloja ja yksi 16-paikkainen palvelukoti. Viereisellä tontilla samassa korttelissa sijaitsee vastaava palveluasumista sisältävä rakennuskokonaisuus, jolle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2016.

Poikkeaminen kohdistuu tonttien käyttötarkoituksen muutokseen. Kaavamerkintä A-17 sallii normaalin asuinrakentamisen, kun taas poikkeamisluvan hakija haluaa rakentaa tontille asumistoimintoja sisältävän palvelutalon tukiasuntoineen. Käyttötarkoituksen muutoksen lisäksi poikkeamista haetaan kaavan edellyttämästä kerroskorkeudesta (II) sekä kaavan vaatimasta autopaikkamäärästä, koska palveluasuminen ei edellytä yhtä paljon autopaikkoja kuin normaali asuminen.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta.

Poikkeamishakemus sekä asemakaavaote, kaavamääräykset ja tontinkäyttösuunnitelma ovat liitteenä.

Liitteet

6 Poikkeamishakemus liitteineen, Kellarimäenkatu

**Päätösehdotus**

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Kiinteistö Oy Raision Kellarimäenkatu 2:n käyttötarkoituksen muutosta koskevan poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan mielenterveyskuntoutujien palvelutalon ja sen tukiasuntojen rakentamisen sallimista tontille 3-3087-1 asuinrakennusten korttelialueelle A-17 osoitteessa Kellarimäenkatu 2. Lisäksi tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamisen kaavassa määrätystä kerroskorkeudesta sekä asuinrakentamiselle vaaditusta autopaikkamäärästä palvelutalotoiminnan edellyttämäksi autopaikkamääräksi.

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 ajan, jona aikana rakennuslupa on haettava. Rakentamisen yksityiskohdat, autopaikkamitoitus sekä mahdolliset vähäiset poikkeamiset selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

**Päätös**

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.25.

## Tiedoksi

Mediset Hoivarakentajat Oy / \*\*\*  
Varsinais-Suomen Ely-keskus / Risto Rauhala  
Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

