

Asianro 972/10.03.00.01/2019

§ 142

Poikkeaminen 680-6-6001-6, Tuijussuontie 10

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 14.10.2019:

*** hakee poikkeamislupaa Kuloisten kaupunginosassa osoitteessa Tuijussuontie 10 sijaitsevalle kaupungin vuokratontille 6-6001-6. Tontti on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella TY-27. Hakija haluaa saneerata tontilla sijaitsevan toimistorakennuksen kokonaan majoituskäyttöön perustellen hanketta sillä, että toimistotiloja on Turun seudulla vaikea vuokrata suuren tarjonnan vuoksi ja komennusmiesten majoitustiloille on jatkuvasti tarvetta. Hakijan omistama toimistorakennus on ollut tyhjiin viimeiset kaksi vuotta.

Poikkeaminen kohdistuu korttelialueen TY-27 kaavamääräyksiin, jotka eivät mahdollista asuntolatyypisten majoitustilojen sijoittumista tontille. Määräysten mukaa tontille saa rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Tontilla sijaitseva toimistorakennus on kooltaan n. 300 kem², josta 1/3 eli 100 kem² on rakennettu kuuden hengen majoitustilaksi jo vuonna 1988 myönnetyllä rakennusluvalla. Toimistotiloihin on mahdollista saneerata majoitustila 14 hengelle, jolloin vuodepaikkojen kokonaismäärä nousisi 20:een ja sijoittuisi kahteen eri asuntoon. Alustavassa asemapiirroksessa autopaikkoja tontille on osoitettu 9 kpl. Kyseessä oleva kiinteistö eroaa muista Tuijussuontien varren kiinteistöistä siinä, että siinä on harjoitettu aina pelkästään toimisto- ja majoitustoimintaa, kun taas muilla kiinteistöillä toiminta painottuu teolliseen toimintaan.

Rakennusvalvonta on suorittanut naapureiden kuulemisen. Poikkeamisluvasta on jätetty kolme muistutusta, joissa vastustetaan hanketta koska sen oletetaan aiheuttavan alueelle mm. järjestyshäiriöitä, kiinteistöjen arvonlaskua ja pysäköintiongelmia.

Liitteenä on poikkeamishakemus, hankkeesta jätetyt muistutukset, asemakaavaote määräyksineen sekä asema- ja pohjapiirrokset.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy *** poikkeamisanomuksen, jolla haetaan lupaa tontilla 6-6001-6 osoitteessa Tuijussuontie 10 sijaitsevan toimistorakennuksen saneeraamiselle kokonaan majoituskäyttöön, 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. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä rakennuksen pohjaratkaisuun ja julkisivuihin tehtävien muutosten lisäksi paikoituksen riittävyys ja muihin asumiseen liittyvien pihajärjestelyjen toimivuus.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Jonni Moislahti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.40.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus / Risto Rauhala

Muistuttajat

Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

