

Asianro 1211/10.03.00.01/2019

§ 6

Poikkeaminen 680-14-1484-3, Kumputie 21

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 21.1.2020:

*** hakevat poikkeamislupaa erillispientalojen korttelialueella AO-99 sijaitsevalle tontilleen 14-1484-3. Tontti sijaitsee Kaanaan kaupunginosassa osoitteessa Kumputie 21. Tontin pinta-ala on 1 483 m² ja sillä on rakennusoikeutta 120 kem² asuinrakennukselle ja 100 kem² talousrakennukselle.

Tontilla on vanha hirsirunkoinen asuinrakennus, joka tontille kohdistetun asemakaavamääräyksen mukaan tulee säilyttää ja kunnostaa. Poikkeaminen kohdistuu määräyksen edellyttämään vanhan asuinrakennuksen säilyttämis- ja kunnostamisvelvoitteeseen. Hakijat ovat hankkineet tontin ja kiinteistön v. 2013 ja heillä on alun perin ollut tarkoitus kunnostaa ostamansa vanha asuinrakennus kaavamääräyksen mukaisesti. Koska tarkemmat rakennetutkimukset osoittivat asuinrakennuksen olevan erittäin huonossa kunnossa, rakennusta koskevasta säilyttämis- ja kunnostusvelvoitteesta halutaan poiketa. Hakija haluaa purkaa vanhan asuinrakennuksen ja rakentaa samalle paikalle massaltaan samankokoisen uuden asuinrakennuksen.

Hakijat ovat rakentaneet jo aikaisemmin tontille 95 kem² kokoisen talousrakennuksen kaavan mukaisesti. Vanhan rakennuksen rakennusalalla on rakennusoikeutta 120 kem². Uudisrakennuksen kerrosala olisi 150 kem², jolloin rakennusoikeuden ylitystä tulisi 30 kem² eli 25 %.

Tontti on alun perin ollut Raision kaupungin omistuksessa. Kaupungin teknisessä keskuksessa on laadittu rakennuksesta kuntoarvioraportti vuonna 2013, jolloin tontti myytiin nykyisille omistajille. Hakijat ovat vuonna 2019 teettäneet tarkemman selvityksen rakennuksen korjauskelpoisuudesta, jonka on laatinut RI *** Suomen Rakennusasiantuntijat Oy:stä. Selvityksen mukaan rakennus ei ole enää taloudellisin syin kannattavaa korjata. Saneerauksessa ei myöskään enää voida säilyttää riittävästi vanhoja rakenteita, joiden perusteella se voitaisiin katsoa edelleen vanhaksi rakennukseksi.

Hakijat ovat suorittaneet naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa vanhan asuinrakennuksen purkamisesta ja uuden asuinrakennuksen rakentamisesta.

Liitteenä ovat poikkeamishakemus, asemapiirros asemakaavamääräykseen, Raision kaupungin laatima kuntoarvioraportti sekä Suomen Rakennusasiantuntijat Oy:n laatima selvitys rakennuksen korjauskelpoisuudesta.

Liitteet 2 Poikkeamishakemus liitteineen

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy *** poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan poikkeamista tontilla 14-1484-3 sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen säilyttämistä ja kunnostamista koskevasta kaavamääräyksestä. Hakijoille myönnetään lupa vanhan asuinrakennuksen purkamiseen ja uuden, kaavan mukaisen rakennusoikeuden 25 %:lla ylittävän asuinrakennuksen rakentamiseen.

Hanke ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 § mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden, jona aikana rakennuslupaa on haettava. Rakennushankkeen toteutuminen ja ympäristöön sopeutuminen rakennuksen sisätiloihin, julkisivuihin sekä pihajärjestelyihin liittyvissä kysymyksissä ratkaistaan tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus / Risto Rauhala
Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut
Salla Heikkilä, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

