

Asianro 330/10.03.00.01/2020

§ 30**Poikkeaminen, Alhaistenojankatu 23 / Kiinteistö Oy Alhaistenojankatu**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 16.3.2010:

Kiinteistö Oy Alhaistenojankatu hakee poikkeamislupaa Nuorikkalan kaupunginosassa, osoitteessa Alhaistenojankatu 23 sijaitsevalle tontille 9-903-14. Tontti on vuokrattu kaupungilta ja se sijoittuu E18 Länsiosa -nimiselle asemakaava-alueelle. Raision kaupunginvaltuusto hyväksyi kyseisen asemakaavan 25.3.2019 mutta hyväksymispäätös ei ole vielä lainvoimainen koska kaavasta tehtiin kaksi valitusta Turun hallinto-oikeudelle. Valitusten käsittely on vielä kesken.

MRL:n 53§:n mukaan alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, on voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Poikkeamista haetaan E18 Länsiosan asemakaava-alueella voimassa olevaan rakennuskieltoon koska kaavasta tehdyt valitukset eivät koske Alhaistenojankadun varren kortteleita, jossa hakijan hallinnoima tontti sijaitsee.

Hakija haluaa rakentaa tontille n. 700 kem² :n kokoisen liikerakennuksen. Tontti on vielä voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta KT-1, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan toimistokerroksien ohella korttelialueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä valmistus-, tutkimus-, tuotekehittely- tms. tiloja, varastointitilaa sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömän asunnon. Vielä vahvistamista odottavassa E18 Länsiosa -asemakaavassa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K-38.

Kaupunki on kuullut naapureita, joilla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Liitteenä on poikkeamishakemus, tonttia koskevat nykyiset (KT-1) ja tulevat (K-38) asemakaavamääräykset sekä rakennushanketta koskevat asemakaava-, pohja- ja julkisivupiirroksien.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Kiinteistö Oy Alhaistenojankadun poikkeamisanomuksen, jolla haetaan lupaa n. 700 kem²:n kokoisen liikerakennuksen rakentamiselle tontille 9-903-14 osoitteessa Alhaistenojankatu 23. Poikkeaminen kohdistuu rakennuskieltoon, mikä on voimassa siksi, että kaupunginvaltuuston hyväksymä alueen asemakaava ei ole vielä lainvoimainen kaavavalitusten vuoksi. Poikkeaminen voidaan myöntää, koska valitukset eivät koske kyseistä tonttia, eikä sen korttelialuetta tai muita lähialueiden maankäytön järjestelyjä. Rakennushanke ei myöskään aiheuta Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen on voimassa yhden vuoden, jona aikana on haettava rakennuslupaa. Rakennusluvan yhteydessä tutkitaan rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin sekä sisä- ja pihatiloihin liittyvät yksityiskohtaiset suunnitteluratkaisut.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus / ***

Kiinteistö Oy Alhaistenojankatu / ***

Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

Salla Heikkilä, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

