

Asianro 223/10.03.00.01/2021

§ 28**Poikkeaminen 5-526-3 / Kiinteistö Oy Kuninkojan Laakso**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 23.2.2021

Kiinteistö Oy Kuninkojan Laakso hakee poikkeamislupaa liikerakennusten korttelialueella KM-5 sijaitseville tontille 3. Tontti sijaitsee Kuninkojan kaupunginosassa osoitteessa Itäniityntie 11. Tontin pinta-ala on 18 121 m² ja sillä on rakennusoikeutta yhteensä 7000 k-m².

Asemakaavamääräyksen mukaan KM-5 -liikerakennusten korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön/-yksiköitä tilaa vaativan erikoiskaupan (esim. rauta-, kodinkone-, puutarha-, auto- ja venekaupan) tarpeisin. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muun erikoiskaupan paikallisen suuryksikön/suuryksiköitä sekä muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja.

Poikkeaminen kohdistuu tontin käyttötarkoitukseen. Poikkeamisluvan hakija haluaa rakentaa tontille polttoaineen jakelupisteen, mistä asemakaavassa ei ole erillistä mainintaa. Kylmäasema lisää alueen palvelutarjontaa ja se sijoituisi pysäköintialueen uloimpaan kulmaan, missä se ei hakijan mukaan aiheuta haittaa pysäköinnille, liikkumiselle pysäköintialueella, eikä ympäröiviin liikennealueisiin. Pysäköintipaikkoja poistuisi kaavan edellyttämästä määrästä noin 20. Yhteensä korttelissa on yli 400 autopaikkaa sekä Kiint.Oy Kuninkojan Laakson, että viereisen K-raudan yhteiskäytössä. Autopaikoista ei ole ollut pulaa ja liikerakennuksista kauimpana sijaitsevat paikat ovat pääsääntöisesti olleet tyhjillään tai niihin on varastoitu tilapäisesti tavaraa.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta.

Poikkeamishakemus sekä asemapiirrokset, kaavamääräykset ja havainnekuvat ovat liitteenä.

Liitteet 5 Poikkeamishakemus liitteineen

Päätösehdotus Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta hyväksyy Kiinteistö Oy Kuninkojan Laakson omistaman tontin 5-526-3 asemakaavan käyttötarkoituksen laajentamista koskevan poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan polttoaineen jakelupisteen rakentamisen sallimista korttelialueelle KM-5 osoitteessa Itäniityntie 11. Poikkeamishakemus voidaan hyväksyä, koska se ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tekninen lautakunta

02.03.2021

Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden ajan, jona aikana rakennuslupa on haettava. Rakennusluvan yhteydessä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja selvitetään rakentamisen yksityiskohdat.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Kuninkojan Laakso
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Petri Ojanen, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut
Salla Heikkilä, ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut

