

Asianro 994/10.03.00.01/2021

**§ 395****Poikkeaminen 680-3-329-19 / Kokinvuorenkatu 5**

Kaupunginarkkitehti Olli Arvola 9.11.2021

Huutihovi Oy asiamiehenään Matti Haikola arkkitehtitoimisto Avariosta hakee poikkeamislupaa asuinkerrostalojen korttelialueella AK-34 sijaitsevalle, kaupungin omistamalle rakentamattomalle tontille 3-329-19. Tontti sijaitsee Kerttulan kaupunginosassa osoitteessa Kokinvuorenkatu 5. Tontin pinta-ala on 3175 m<sup>2</sup> ja sillä on rakennusoikeutta 2 200 k-m<sup>2</sup>. Alueen asemakaava on valmistunut yli 10 vuotta sitten, eikä tontti ole herättänyt rakennusliikkeiden kiinnostusta. Naapurustossa Kokinvuoren alueella on vielä viisi rakennusliikkeen omistamaa asuinkerrostalotonttia rakentamatta.

Tarkoituksena on rakentaa tontille ikäihmisten tehostetun palveluasumisen yksikkö. Poikkeaminen kohdistuu korttelin käyttötarkoituksen muutokseen normaalista kerrostaloasumisesta palveluasumiseen. Kuusikerroksisen asuinkerrostalon tontille rakentuisi yksikerroksinen palvelutalo, jonka kerrosala on n.1200 k-m<sup>2</sup>. Poikkeaminen kohdistuu lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuvaan rakennusalojen ylitykseen sekä autopaikkojen määrään, mikä tehostetun palveluasumisen osalta on vähäisempi kuin normaalin asumisen edellyttämä määrä. Lisäksi kaavan edellyttämän vaalean kivirakentamisen sijaan halutaan rakentaa vaalea puuverhoiltu rakennus.

Sosiaali- ja terveysjohtaja Juha Sandbergin mukaan kaupungin Sote-palvelut puoltaa hanketta.

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamisesta.

Liitteenä ovat poikkeamishakemus naapurien kuulemisineen sekä asemapiirros asemakaavamerkintöineen ja -määräyksineen.

Liitteet

4 Poikkeamishakemus liitteineen\_Kokinvuorenkatu 5.pdf

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus hyväksyy Huutihovi Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan asuinkerrostalojen korttelialueen AK-34 tontille 680-3-329-19 käyttötarkoituksen muutosta tavanomaisesta asumisesta palveluasumiseen sekä rakennusalojen ylitystä, julkisivumateriaalin muutosta ja autopaikkarakentamisen vähentämistä tulevan käyttötarkoituksen edellyttämäksi määräksi.

Hanke ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupa poikkeamiseen on voimassa yhden vuoden, jona aikana rakennuslupaa on haettava. Rakennuksen sisätiloihin ja julkisivuihin sekä paikoituksen ja pihatilojen järjestämiseen liittyvät kysymykset ja muut rakentamisen yksityiskohdat ratkaistaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

## Tiedoksi

Matti Haikola/ arkkitehtitoimisto Avario  
Satu Mäkelä, Maankäyttö- ja asumispalvelut  
Salla Heikkilä, Ympäristön- ja rakennusvalvontapalvelut  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Petri Ojanen, Rakennusvalvontapalvelut

