

**Poikkeamishakemus asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden
lisäämiseksi sekä kerrosluvun asemakaavamääräyksen muuttamiseksi
Asunto Oy Prikitta**

112/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.02.2019 § 12

Rakennustarkastaja Markku Aro

Lupatunnus

19-0002-POI

Hakija

Asunto Oy Prikitta

Rakennuspaikka

Kantakaupunki, 529-003-0050-0032, Tuulensuunkatu 19, pinta-ala
2 027 m²

Rakentamismääräykset

AK Asuinkerrostalojen korttelialue, Ak-212, 1992, sallittu kerrosala
1 615 m², rakennettu kerrosala 1 515 m²

Rakennushanke

Rakennetaan neljäs asuinkerros 3-kerroksisen asuintalon päälle.

Poikkeaminen

Kaavassa määritelty rakennusoikeus ja kerrosluku ylittyy.
Kaavamääräyksissä kerrosluku 3 ja rakennusoikeus asuinrakennukselle
1 515 m². Hakemuksessa rakennusoikeutta haetaan lisää 357 m².

Hakijan selvitys

Saavutettava taloudellinen hyöty käytetään talon julkisivukorjaukseen, joka
toteutetaan talon korottamisen yhteydessä.

Naapurin kuuleminen

Kaupunki kuullut 6 naapurikiinteistöä, yksi huomautus

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 173 § Poikkeamismenettely
MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ja Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa puoltavat poikkeamishakemusta seuraavasti:

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Erityisenä syynä voidaan pitää:

- hanke on vanhan rakennuskannan parantamista ja tehostamista
- hanke on täydennysrakentamista jossa rakennusala ei kasva
- aiemmin tehty hissiremontti on tehty siten että laajentaminen onnistuu
- hanke on kaupunkikuvallisesti hyvä
- lisärakentaminen ei aiheuta oleellisia kunnallisteknisiä kustannuksia kaupungille
- tontilla on tilaa tarvittavilla lisäpysäköintipaikoille, niin että tontille jää riittävästi piha-aluetta myös leikkiin ja oleskeluun

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET A6, KHKON 11.2.2019 (säilytetään erillisessä poikkeuslupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Asunto Oy Prikittan poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaan esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan ehdotuksen mukaan.