

Poikkeamishakemus 214-2-181-2

KAUPSL 30.09.2025 § 66
2682/10.03.00/2025

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennustoimenpide:

Uuden CarWash autopesulan rakentaminen. Rakennus sijoitetaan tontin osalle, joka on asemakaavassa osoitettu polttoaineen jakelupisteelle. Autopesulan koko 87 m².

Rakennuspaikka:

2. kaupunginosan (Käpylä) kortteli 181 tontti 8, tontin pinta-ala 21854 m². Rakennuspaikan osoite on Asemakatu 1.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Alueella on voimassa 04.11.2011 vahvistettu asemakaava.

- KM-2 Liikerakennusten alue, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä ja lasia.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 30 kem²

Tontin rakennusoikeus on 6500m²

- Pj Alueen osa, jonne saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

" Rakennus sijoitetaan tontin osalle, joka on asemakaavassa osoitettu polttoaineen jakelupisteelle.

Lisäksi tontin rakennusoikeus 6500 m² on tällä hetkellä ylitetty 130,5 m². Autopesulan kerrosala on 84 m², joten RO:n ylitys olisi sen jälkeen 214,5 m²."

Valmistelussa todettu:

Poikkeamispäätöstä haetaan AKL 58 §:n säännöksestä (rakentaminen asemakaavan vastaisesti).

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei yllä olevin perustein ja muutoksin voida katsoa tuottavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle. Hankkeen voidaan todeta täyttävän muutkin RL:n 57 §:n mukaiset poikkeamiselle asetettavat edellytykset. Rakennusoikeuden ylitys olisi noin 3% luokkaa, joka voidaan pitää vähäisenä.

Yritysvaikutukset

Hanke lisää palveluntarjontaa ja asiakasvirtoja kauppakeskukseen. Kilpailuvaikutukset alueen muille vastaaville toimijoille ovat todennäköiset.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksesta liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Täytäntöönpano	Hakija Varsinais-Suomen ELY-keskus
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelutulosyksikön johtaja Ilkka Vainionpää 044 577 2751
