

Poikkeamishakemus 214-1-41-4

KAUPSL 24.02.2026 § 17
2911/10.03.00/2026

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennustoimenpide:

Uuden palvelutalon rakentaminen 987+11 m2.

Rakennuspaikka:

1. kaupunginosan (Keskus) kortteli 41 tontti 4, tontin pinta-ala 3824 m2.
Rakennuspaikan osoite on Vainionkatu 4.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Alueella on voimassa 30.01.2017 vahvistettu asemakaava.

- AR-15 RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN
ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asuinympäristön tulee olla esteetön. Asuminen voi tukeutua hoivayksikön palveluihin.

Pääasiallinen julkisivumateriaali punatiili. Katteen väri tiilen punainen.

Tontille saa rakentaa 70 k-m2 piharakennuksia.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Tontin rakennusoikeus on 900+70 m2

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

” Rakennusoikeuden ylityksellä parannetaan esteettömien tilojen toimivuutta ja yhteisten tilojen viihtyisyyttä.

Palvelutalo sijoitetaan kunnan osoittamalle tontille. Lähialueilla ei ole palvelutalolle kaavoitettua tonttia saatavilla.

Rakennuksen arkkitehtuuri on hyvin samankaltainen viereisen Attendo Kuninkaanlinnan kanssa. Samanvärisen vesikate rauhoittaa katunäkymää entisestään.

Tiilijulkisivun vaihtaminen saman sävyiseen vaakapuuverhoukseen helpottaa rakentamiselle asetettujen kustannusten hallintaa ja helpottaa ilmastaselvityksen raja-arvoihin pääsemistä.

Rakennusmassana L-malli ei toimi palvelutalossa ja Mehiläisen konseptissa, kun on tarve kolmelle erilaiselle asumisyksikölle. T-mallissa käytävien määrä minimoidaan.

Pohjoispuolen ajoyhteys toteutuu kaavan mukaisesti. Ajoyhteydelle ei ole tarvetta Vainiontien suuntaisena. Pelastustielle riittää suora yhteys pääsisäänkäyntiin.

Auton säilytyspaikat toteutetaan pääsisäänkäynnin läheisyyteen yhtenäisenä alueena Vainiontien suuntaisena.”

Valmistelussa todettu:

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennusoikeuden ylitys 87 m2 (9,7%)

Poiketaan kaavamerkinnästä AR-15, alueen käyttövaraus kuitenkin pysyy samana. Palvelutalon yhteyteen ajatellut, tukeutuvat asunto-osat eivät ole

toteutuneet. Viereisen palvelutalon kaavamerkintä, korttelialueelle saa sijoittaa tuetun asumisen yksiköitä.

Rakentamisalueen raja ylittyy Vainionkadun ja puiston suuntaan, koska rakentamiskonsepti on T-mallinen. Pelastustie suoraan Vainionkadulta. Kaavan mukainen ajoreitti korttelin ympäri toteutuu Vainiontien päästä.

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 mukaiset poikkeamiselle asetettavat edellytykset.

Yritysvaikutukset	Vakauttaa ja parantaa paikallista palvelurakennetta.
Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksesta liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Täytäntöönpano	Hakija Lupa-ja Valvontavirasto
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelutulosyksikön johtaja Ilkka Vainionpää 0445772751
