Rakentamislupahakemus, kerrostalo, Sirkkelikuja 4

Ympäristölautakunta 12.05.2026 § 28
381/10.03.01/2026

Valmistelija/lisätietoja antaa:
Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Suomen kovabetoni Oy hakee rakentamislupaa kerrostalon rakentamiseen Jokipuiston asemakaava-alueelle tontille nro 5 kortteliin 70. Kiinteistötunnus 577-439-5-5.

Rakennuslupahakemuksen numero on 2026-19.

Hankkeen kuvaus:
Rakennetaan uudisrakennus 4-kerroksinen kerrostalo, sekä tähän liittyvät piha- ja paikoitusalueet.
Rakennuksessa 26 asuntoa, yhteistilat ja saunaosasto, tekniset tilat, irtaimistovarastot ja väestönsuoja.
Asuntojen koot 31–66 m2.
Autopaikkoja toteutetaan 26 kpl, joista 2 kpl on esteettömiä.

Julkisivut ovat pääosin vaaleankeltaista rappausta. Maantasokerros keskiharmaa uritettu betoni. Vesikatto on harjakatto ja katteena pystysaumattu keskiharmaa pelti. Parvekekaidelasitukset kirkas laminoitu lasi.

Asemakaavamääräysten mukaan tontti on varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontin suurin sallittu kerrosluku on 4.
Tontilla on rakennusoikeutta 1500 m2 + 180 m2 yhteisten tilojen rakentamiseen ensimmäiseen kerrokseen, kokonaisrakennusoikeus 1680 m2.

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 1856 m2 ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 1628m2, tilavuus 5792 m3.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä haetaan rakentamislain 59 §:n mukaista vähäistä poikkeamista:
- Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen kaavassa osoitettua rakennusoikeutta sijoitetaan rakennuksen ullakolle.
Perusteluna, kohde suunniteltu ikääntyvien asukasryhmälle, hissi on kooltaan suurempi ja käytävämitoitus väljempi sekä tilojen esteettömään käyttöön on kiinnitetty mitoituksessa huomiota. Lisäksi piha-alue toteutetaan väljempänä autopaikkojen sekä pelastustiereittien osalta asukasryhmän tarpeisiin.

- Rakennusoikeutta käytetään asuinhuoneistoille 1528 k-m2 ja lisäksi yhteistilojen rakennusoikeutta 100 k-m2
- Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 1 628 k-m2, pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta ylitetään vähäisesti 28 k-m2, mutta kaavassa osoitettua kokonaisrakennusoikeutta 1680 k-m2 ei ylitetä.

Naapurinkuulemisen yhteydessä on jätetty yksi huomautus, joka on otettu suunnitelmassa ja lupaehdoissa huomioon.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta myöntää haetun vähäisen poikkeamisen asemakaavamääräyksiin ja haetun rakentamisluvan liitteenä olevan päätösasiakirjan 577-2026-19 mukaisesti.

Päätökseen lisätään muutoksenhakuohje.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Ote:

- Hakija
- Huomautuksen jättänyt