

Poikkeamishakemus kiinteistöille 8-30-14 ja 8-30-15

Ympäristö- ja lupalautakunta 20.09.2022 § 137
467/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**
Valmet Automotive Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki **Kaupunginosa/kylä**
Uusikaupunki 8

Kortteli/tila **Tontti/RN:o**
30 14 ja 15

Rakennustoimenpide

Tilapäisten lupien voimassaolon jatkaminen viidellä vuodella.

Rakentamisrajoitus

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännöksistä, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 176 §:n 1 mom. säännöksistä, joiden mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viideksi vuodeksi.

Tilapäisenä rakennuksena pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettun py-sytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyys-, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvien osien noudatettava, mitä MRL 173 §:ssä säädetään.

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

Valmet Automotive Oy hakee poikkeamista tilapäisen PVC-hallin 2160 m² luvan voimassaolon jatkamiseen 5 vuodella kiinteistöllä 8-30-14 sekä tilapäisen PVC-hallin 1000 m² ja tilapäisen siirtokelpoisen moduulikeittiön 296 m² lupien voimassaoloajan

jatkamiseen 5 vuodella kiinteistöllä 8-30-15. Kiinteistön 8-30-14 pinta-ala on 29391 m² ja kiinteistön 8-30-15 pinta-ala on 661697 m².

PVC-hallille 2016 m² on vuonna 2017 hyväksytty tilapäinen lupa viideksi vuodeksi 21.09.2022 saakka.

PVC-hallille 1000 m² on vuonna 2017 hyväksytty tilapäinen lupa viideksi vuodeksi 28.09.2022 saakka.

Siirtokelpoiselle moduulijakelukeittiölle 296 m² on vuonna 2017 hyväksytty tilapäinen lupa viideksi vuodeksi 24.08.2022 saakka.

Alueella on voimassa asemakaava (hyväksytty 05.11.2012), jossa rakennuspaikka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T-4.

Poikkeamista haetaan kahden PVC-hallin ja yhden siirtokelpoisen moduulijakelukeittiön tilapäisten lupien voimassaoloajan jatkamiselle viidellä vuodella sekä siirtokelpoisen moduulijakelukeittiön tilapäisen luvan enimmäisajan ylitykselle.

Tilapäisten rakennusten sijainnit kiinteistöillä eivät edellytä alueen naapureiden kuulemista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 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.

Tilapäisten lupien jatkaminen viidellä (5) vuodella ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Tilapäisrakennukset on alun perin tarkoitettu väliaikaisiksi ja autotehtaan muuttuneisiin tarpeisiin.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset ja PVC-hallin tilapäiselle luvalla 2017-387 voidaan myöntää enintään viiden (5) vuoden jatkoaika 21.09.2027

saakka, PVC-hallin tilapäiselle luvalla 2017-397 enintään viiden (5) vuoden jatkoaika 28.09.2027 saakka ja siirtokelpoisen moduulijakelukeittiön tilapäiselle luvalla poikkeus enimmäisajan ylitykselle ja viiden (5) vuoden jatkoaika 24.08.2027 saakka, joiden jälkeen rakennukset on kokonaan poistettava tai niille on haettava pysyvä rakennuslupa. Tämän jälkeen tilapäisiä lupia ei voida enää jatkaa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistöille 8-30-14 ja 8-30-15 hakemuksen mukaisten tilapäisten lupien voimassaolon jatkamiseen viidellä vuodella sekä yhden luvan enimmäisajan ylitykselle kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 23.09.2022.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
