

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-36-6

YMPLL 19.09.2023 § 118  
1811/10.03.00.06/2023

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**  
Rental Store Finland Oy

**Rakennuspaikka**  
895-8-36-6  
Autonrakentajantie 10

### Rakennustoimenpide

Tilapäisten kuuden majoitusrakennuksen luvan voimassaolon jatka-  
minen kahdella vuodella.

### Rakentamisrajoitus

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. sään-  
nöksistä**, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin ase-  
makaavaa (rakentamisrajoitus).

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

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

Rental Store Finland Oy hakee poikkeamista tilapäisten kuuden  
majoitusrakennuksen luvan voimassaolon jatkamiseen kahdella  
vuodella kiinteistöllä 895-8-36-6 sijaitsevalla vuokra-alueella. Rental  
Store Finland Oy:n vuokra-alue on 10200 m<sup>2</sup> ja vuokrasopimusta on  
jatkettu 30.9.2025 asti.

Hakijalle on vuonna 2017 hyväksytty tilapäinen lupa viideksi  
vuodeksi. Lupaa on jatkettu v. 2022 yhdeksi vuodeksi, luvan

voimassaolo on päättynyt 9.5.2023.

Alueella on voimassa asemakaava, jossa tontti on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja liikerakennusten kortteli-alueetta (TYL-9). Kaavamääräyksen mukaan tontille ei voi sijoittaa pysyvää asumista.

Poikkeamista haetaan tilapäisen luvan voimassaolon jatkamiseen kahdella vuodella.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

### **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.

Rental Store Finland Oy:lle on myönnetty vuonna 2017 viiden (5) vuoden tilapäinen lupa (2017-208) kuuden majoitustilarakennuksen sijoittamiseksi Uudenkaupungin kaupungin omistamalle tontille 895-8-36-6. Lupaa on jatkettu yhdellä vuodella vuonna 2022 (2022-235). Tontti sijaitsee ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja liikerakennusten korttelialueella TYL-9. Kaavamääräyksen mukaan tontille ei voi sijoittaa pysyvää asumista.

Kaupunki on hankkinut tontin kaupungin varikoksi. Varikkotoimintojen sijoittamista varten ko. alueelle on laadittu alustava suunnitelma, jonka perusteella tontille on rakennettu vesijohdot ja viemäröinti. Tekniset järjestelmät ovat olleet tilapäisten majoitustilojen käytössä.

Kaupungin nykyinen varikkoalue sijaitsee Ketunkallion liikerakennusten korttelialueella KL-11 ja osittain linja-autoaseman korttelialueella LA-1. Keskustatoimintojen alueella on ollut kysyntää liikerakentamiseen soveltuvista tonteista.

Tilapäisten majoitusrakennusten vuokra-ajan päätyttyä kaupunki tulee siirtämään Ketunkalliolla sijaitsevan nykyisen varikko- alueen toiminnot tilapäisistä majoitusrakennuksista vapautuvalle tontille. Tämän jälkeen nykyinen varikkoalue vapautuu asemakaavan mukaiseen liikerakennusten korttelialueen käyttöön.

Tilapäiset majoitusrakennukset on rakennettu Uudenkaupungin autotehtaan työntekijöitä varten. Autotehtaan työntekijämäärä on pienenentynyt, mutta tarvetta väliaikaiselle majoitukselle on edelleen. Kalantiin rakennettavan aurinkovoimalan työt ovat alkamassa ja alueella sijaitsevat majoitustilat on vuokrattu työmaan ajaksi urakoitsijoiden tarpeisiin.

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 19.6.2023 § 186 jatkaa Rental Store Finland Oy:n tontin vuokra-aikaa väliaikaisesti 1.6.-30.9.2023. Väliaikaisen vuokrasopimuksen päätyttyä vuokrasopimusta jatketaan sillä ehdolla, että majoitustilaa tarvitaan Kalannin aurinkovoimalaprojektin työntekijöiden majoitusta varten.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset, ja tilapäiselle luvalla voidaan myöntää kahden vuoden jatkoaika 30.9.2025 saakka, jonka jälkeen tilapäiset rakennukset on kokonaan poistettava. Tämän jälkeen tilapäistä lupaa ei voida enää jatkaa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistön 895-8-36-6 määräalalle hakemuksen mukaisen kuuden tilapäisen majoitusrakennuksen luvan voimassaolon jatkamiseen kahdella vuodella 30.9.2025 saakka edellä esitetyin 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 22.9.2023.

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.

---