

Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-30-15

YMPLL 24.10.2023 § 132
1893/10.03.00.06/2023

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

Hakija **Nimi**
Valmet Automotive Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

895-8-30-15
Autotehtaankatu 14

Rakennustoimenpide

Haetaan poikkeamista määräaikaisen rakennusluvan jatkamista varten seuraaviin lupiin:

2018-371 PVC-halli
2021-458 huolintakonttori

Jatkoaikaa haetaan viideksi vuodeksi. Jatkoajan aikana pyritään korvaamaan tilapäiset rakennukset pysyvillä uudisrakennuksilla tai muin järjestelyin.

Rakentamisrajoitukset

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 tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 173 §:ssä säädetään.

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 81 § mukaisesta rakennuskiellosta, jonka mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin.

Kiinteistö 895-8-30-15 on rakennuskiellossa, koska tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Alueen asemakaavan muutos ja tonttijako on hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.10.2023, joten tonttijaon mukaista tonttia ei ole vielä ollut mahdollista muodostaa. Hakija omistaa tonttijaon mukaisen rakennuspaikan ja se muodostetaan tontiksi.

Hankkeen kuvaus

Hakija on saanut tilapäisen luvan 2018-371 tilapäisen PVC-hallin 1572 m² sijoittamiseen viideksi vuodeksi ja luvan 2021-458 tilapäisen huolintatoimiston 99 m² sijoittamiseksi kahdeksi vuodeksi.

Poikkeamista haetaan tilapäisten lupien jatkamiseksi 5 vuoden ajaksi. Jatkoajan aikana tilapäiset rakennukset pyritään korvaamaan pysyvillä rakennuksilla tai muilla järjestelyillä.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla 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

Perustelu

Alue on asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-12). Alueelle saa sijoittaa ydintoiminnan edellyttämiä toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa lämmöntuotantolaitoksen kiinteistön vaatimiin tarpeisiin. Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen 100 m² kohden. Alueen sisäinen liikennejärjestely tulee esittää laajennuksen yhteydessä.

Tontin asemakaavoitus liittyy Rauman tien liittymäjärjestelyihin on ollu vireillä vuodesta 2022. Kaavamuutoksella muutetaan tontin rajoja, kaavamääräys pysyy entisellään.

Tilapäisten lupien jatkamisesta ei aiheudu MRL 171 §:n mukaista haittaa. Viimeisimmän kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen hakijalla on edellytykset suunnitella kokonaisuus ja korvata tilapäiset rakennukset pysyvillä.

Kaavoitus on aiheuttanut viivästyksen kiinteistönmuodostukselle. Tontin lohkominen tonttijaon mukaiseksi rakennuspaikaksi suoritetaan heti, kun edellytykset ovat olemassa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo edellä esitetyin perustein, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-8-30-15 hakemuksen mukaisen tilapäisen PVC-hallin ja tilapäisen huolintakonttorin luvan voimassaolon jatkamiseen viidellä vuodella edellä esitetyin perustein. Lisäksi ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen siitä, että tonttia ei ole muodostettu tonttijaon mukaisesti.

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 27.10.2023.

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.
