

Poikkeamishakemus kiinteistölle 2-28-2

YMPLL 11.06.2024 § 74
2515/10.03.00.06/2024

Valmistelija: Kaupungeingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Nimi Varpe Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

895-2-28-2

Rakennustoimenpide

Rakennuksen / huoneiston käyttötarkoituksen muutos

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista linja-autoaseman vuokratilan 80 m² käyttötarkoituksen muuttamiseen asunnoksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on 3368 m² ja sillä sijaitsee osittain 2-kerroksinen liikerakennus. Liikerakennus on rakennettu v. 1954 ja siinä sijaitsee useita liikehuoneistoja. Rakennus on inventoitu v. 2004 Uudenkaupungin ruutukaava-alueen inventoinnin yhteydessä. Rakennus on arvoitettu paikallisesti arvokkaaksi.

Alueella on voimassa 29.11.1999 hyväksytty asemakaava. Kiinteistö on kaavassa osoitettu *linja-autoaseman korttelialueeksi (LA-2)*, jolle saa rakentaa linja- ja taksiautoliikennettä sekä muita palvelevia liiketiloja. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota hankkeen sopeutumiseen ruutukaava-alueen kaupunkikuvaan.

Poikkeamista haetaan rakentamista koskevasta kaavamääräyksestä, jonka mukaan kortteliin saa rakentaa vain liiketiloja.

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 syyistä 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

Huoneisto, jonka käyttötarkoitusta haetaan muutettavaksi, sijaitsee rakennuksen 2. kerroksessa. Muutosta perustellaan sillä, että toisen kerroksen liiketiloja on hankala käyttää ja asunnoksi se olisi kuitenkin sovelias.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Hankkeelle tulee hakea vielä rakennuslupa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen kiinteistölle 895-2-28-2 huoneiston käyttötarkoituksen muuttamiseksi.

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 14.6.2024.

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

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
