

Poikkeamislupahakemus 24-0076-POI

Ympltk 11.06.2024 § 44
183/10.03.00.02/2024

Kiinteistö Oy Olkirivi on jättänyt poikkeamislupahakemuksen tilapäisten käyttötarkoituksen muutosten jatkamiseksi. Hanke käsittää rivitaloaluoneistojen (2 kpl) käyttötarkoituksen muuttamisen ryhmäperhepäivähoidon/varhaiskasvatuksen tiloiksi määräajaksi.

Rakennuspaikka:
051-409-1-53
Kalliotie 1, Eurajoki

Kaavoitustilanne:
Hanke sijoittuu alueelle, joka on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Hakijoiden perustelut:
Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:
"Tilapäisen toiminnan jatkaminen on edelleen tarpeen, koska varhaiskasvatustoiminta asunnoissa jatkuu varhaiskasvatuspaikkatarpeiden vuoksi."

Poikkeaminen:
Tilapäisen käyttötarkoituksen muutoksen jatkaminen. Tilapäinen rakennus (ml. käyttötarkoituksen muutos) saadaan pysyttää paikallaan enintään viisi vuotta. Tilapäistä lupaa on alun perin haettu määräajaksi, jonka jälkeen toiminta loppuu.

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen:
Kuuleminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta. Kuuleminen on esityslistan laadinta hetkellä kesken.

Viranomaisluvut ja lausunnot:
Hankkeesta on keskusteltu terveysturvaviranomaisen kanssa, eikä toiminnan jatkamiselle nähdä estettä. Huoneistoissa on tehty toiminnan harjoittamisen kannalta tarvittavat korjaustoimenpiteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:
Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen arviointi:

Hakijalle on myönnetty tilapäinen lupa rakennuksen osan (kaksi asuinhuoneistoa) tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle (asuinhuoneistosta ryhmäperhepäivähoidon tiloiksi). Tilapäiset luvat on myönnetty määräajaksi, joiden voimassaolot päättyvät 31.7.2024 sekä 31.12.2024). Hakijan perustelujen mukaan varhaiskasvatuksen tilantarve on edelleen tarpeen, jonka vuoksi tilapäisyydelle haetaan jatkoa.

Tilapäinen toiminta sijaitsee alueella, joka on kaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Rivitalojen välittömässä läheisyydessä on leikkipihaa ja -aluetta. Terveysvalvontaviranomainen puoltaa hanketta. Toiminta on luonteeltaan tilapäistä ja tilantarve poistuu, kun varhaiskasvatuksen laajempi tilaselvitys valmistuu.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Keskeneräisestä kuulemisesta johtuen päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Kokouksessa annettu päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää poikkeamisluvan jatkaa tilapäisten käyttötarkoituksen muutosta viidellä vuodella, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana hankkeelle on haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut:

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Toiminta on luonteeltaan tilapäistä ja ympäristöön soveltuva. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Toiminta on luonteeltaan tilapäistä ja tilantarve poistuu, kun varhaiskasvatuksen laajempi tilaselvitys valmistuu.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (171 §, 176 §
Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (MRL 171 §,
Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §1)

Tiedoksi
ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti

Päätös
