

Poikkeamislupahakemus 24-104-POI

Ympltk 20.08.2024 § 53
215/10.03.00.02/2024

Kiinteistö Oy Perenhovi on jättänyt poikkeamislupahakemuksen tilapäisen käyttötarkoituksen muutoksen jatkamiseksi. Hanke käsittää asuinhuoneiston käyttötarkoituksen muuttamista ryhmäperhepäivähoidon/varhaiskasvatuksen tiloiksi määräajaksi.

Rakennuspaikka:

Tohkankuja 3, 051-409-2-470

Kaavoitustilanne:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Hakijoiden perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

"Tilapäisen toiminnan jatkaminen on edelleen tarpeen, koska varhaiskasvatustoiminta asunnossa 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. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa kuulemisen johdosta.

Viranomaisluvut ja lausunnot:

Hankkeesta on keskusteltu terveysturvaviranomaisen kanssa, eikä toiminnan jatkamiselle nähdä estettä. Huoneistossa on tehty toiminnan harjoittamisen kannalta tarvittavat korjaustoimenpiteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä 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 tilapäiselle käyttötarkoituksen muutokselle (asuinhuoneistosta ryhmäperhepäivähoidon tiloiksi). Tilapäinen lupa on myönnetty määräajaksi, jonka voimassaolo päättyy 31.12.2024. Hakijan perustelujen mukaan varhaiskasvatuksen tilantarve on edelleen tarpeen, jonka vuoksi tilapäisyydelle haetaan jatkoa.

Tilapäinen toiminta sijaitsee alueella, joka on kaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkerrostalon välittömässä läheisyydessä on leikkiäpihaa 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

Ympäristölautakunta myöntää poikkeamislupa jatkaa tilapäistä 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 soveltuvaa. 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
