

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 171-402-13-319

Tekninen lautakunta 05.05.2022 § 46  
84/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kurkelan Putkityö Oy hakee poikkeamislupaa nykyisen liikekiinteistön (entinen myymälärakennus) muuttamiseksi vuokrattaviksi varastotiloiksi. Liikekiinteistö sijaitsee Kuvansissa osoitteessa Valtatie 10, Kuvansi, kiinteistöllä 171-402-13-319. Lupaa haetaan rakennuksen asemakaavamääräyksen mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamiselle.

Rakennuspaikan koko on 2290 m<sup>2</sup> ja olevan rakennuksen koko on 350 k-m<sup>2</sup>. Alueella on voimassa asemakaavamerkintä K (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Kiinteistössä toimi aiemmin kauppa, mutta sen toiminta päättyi muutamia vuosia sitten. Hakemuksen mukaan rakennus muutettaisiin vuokrattaviksi varastotiloiksi (yht. 4 kpl) eli rakennuksen pääkäyttötarkoitus muuttuu varastorakennukseksi. Julkisivumuutokset ovat kokonaisuuteen nähden vähäisiä. Käyttötarkoituksen muutoksella tavoitellaan rakennukselle uutta käyttöä, joka osaltaan edistää rakennuksen säilymistä hyväkuntoisena.

Rakennuksen muutoksen ehdot varastorakennukseksi voidaan tarkemmin määritellä rakennusluvassa. Kaavallisesti tarkasteltuna merkitystä on rakennuspaikan käytön muuttumisella. Kaupparakennuksen pihan käyttö on erilaista kuin varastorakennuksen pihamaan. Rakennus sijaitsee hyvin näkyvällä paikalla vanhan 5-tien välittömässä läheisyydessä. Poikkeamislupapäätöksessä on siten syytä antaa ehtoja pihamalla tapahtuvasta varastoinnista yms.

*Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ennalta arvioiden aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL §171, 2 mom. kohdat 1 ja 4).*

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hakemuksesta.

Poikkeamishakemus on oheismateriaaleina ja asemakaavaote sekä asemapiirustus ovat liitteinä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan Kurkelan Putkityö Oy:lle kiinteistölle 171-402-13-319 liikerakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle poikkeamishakemuksen mukaisesti. Päätös on voimassa yhden vuoden, jonka aikana hankkeelle on haettava rakennuslupa. Poikkeamislupa myönnetään sillä ehdolla, että tontilla ei ole sallittua varastoida tavaraa ulkosalla vapaasti vaan tavarat, tarvikkeet tms. on pääsääntöisesti säilytettävä tontille rakennettavissa varastokatoksissa tms. tai erillinen varastoalue tontilla on aidattava näkösuojalla.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda

vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.

---