

Poikkeamislupahakemus 19-130-POI / Eurajoen kunta

36/10.03.00/2020

Ympltk § 8

Hakija

Eurajoen kunta

Hakemus

Rakennuspaikka

Luvian Kirkonseudun asemakaava yleisten rakennusten (Y) kortteli 21

Kiinteistö: 442-401-3-4 Kansakoulu, pinta-ala 4300 m2

Tasalantie 4, 29100 Luvia

Rakennustoimenpide

Entisen kansakoulun / nuorisotalon purkaminen, kerrosala 130 m2
Kansakoulu aloitti toimintansa v.1923, joten rakennus on valmistunut pian tämän jälkeen. Koulu toimi tiloissa 1980-luvulle asti, jolloin tila muutettiin nuorisotaloksi. Sisäilmakatselmointiraportissa mainitaan, että rakennuksessa työskentelevät ja myös tiloja käyttävät nuoret ovat oireilleet tiloissa. Sisäilmaongelmien vuoksi rakennusta ei ole käytetty v. 2014 jälkeen.

Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa 13.6.1984 hyväksytty Luvian Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava. Asemakaavan kaavamääräysten mukaan rakennuspaikka on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, Y.

Luvian keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty 11.12.2013. Kaava sai lainvoiman KHO:n päätöksellä 6.7.2016. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jolla rakentaminen sopeutetaan ympäristöön, C/sy. Lisäksi alue on valtakunnallisesti ja / tai maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, ma. Entinen kansakoulu / nuorisotalo on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä 7. Kansakoulu paikallisesti arvokkaaksi B-luokan kohteeksi. Keskustan osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa.

Rakentamis - / toimenpiderajoitus

Poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä.

Toimivalta

Kunnanhallitus

Hakijan perustelut

Eurajoen kunnanhallitus on päättänyt 27.3.2018 kiinteistömassaselvityksessään, että Hanninkylän Nuorisotalo Tasalantie 4 (sisäilmaongelma) puretaan ja tontti pidetään mahdollista rakentamista varten. Kunta on jättänyt rakennusvalvontaan 28.1.2019 purkamislupahakemuksen. RTC Vahasen 16.10.2014 laatiman sisäilmakatselmuksen perusteella rakennukseen on suositeltu tehtäväksi laajoja toimenpiteitä ja lisätutkimuksia.

Lausunnot

Purkamislupahakemuksesta on pyydetty Satakunnan museon lausunto, kuultu rajanaapurit sekä tiedotettu hankkeesta Varsinais-Suomen ELY-keskusta ja kunnanhallitusta. Satakunnan museo katsoo, että osayleiskaavassa suojellulle rakennukselle ei tule myöntää purkulupaa, vaan rakennus tulee säilyttää ja korjata käyttökuntoiseksi.

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamishakemusta entisen nuorisotalon purkamiseen.

Perustelut

Luvian Kirkonseudun asemakaavassa rakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi.

Eurajoen kunnanhallitus on päättänyt rakennuksen purkamisesta ja että tontti pidetään mahdollista rakentamista varten.

Laadittujen kuntotutkimusten perusteella rakennuksen kunnostamiseen on suositeltu varsin laajoja toimenpiteitä, jotta voitaisiin varmistua hyvästä ja terveellisestä sisäilman laadusta tilojen käyttäjille.

Kunta on neuvotellut viereisillä kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten merkittävistä laajennushankkeista sekä niihin liittyvien liikennejärjestelyiden muutoksesta. Muutokset edellyttäisivät nuorisotalon purkamista. Liikennejärjestelyiden muutoksella pyritään turvaamaan ja parantamaan samassa korttelissa sijaitsevan päiväkodin turvallisuutta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 41 § Yleiskaavamääräykset, 127 § Rakennuksen purkamislupa, 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset sekä MRA 67 § Purkamisaikomuksesta tiedottaminen

Poikkeamispäätöksen voimassaolo

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa päätöstä vastaava purkulupa on haettava rakennusvalvonnalta.

Liitteet

Purkamishakemus, otteet kaavoista, Satakunnan museon lausunto,
kuntotutkimukset

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Merja Välimäki, merja.valimaki@eurajoki.fi, 044
431 2519

Rakennustarkastaja Tiina Lattu, tiina.lattu@eurajoki.fi, 044 431 2709

Tiedoksi

Satakunnan museo
ELY-keskus

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.
