

Ympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 21
§ 50

03.03.2020
10.03.2020

Poikkeamislupahakemus 20-20-POI

54/10.03.00/2020

Ympltk § 21

██████████ on jättänyt hakemuksen, joka koskee asemakaavan mukaisesta pääkäyttötarkoituksesta poikkeamista.

Kiinteistö 442-401-20-1, Myllymatti
Tontin pinta-ala 1250 m²
Rakennuspaikka 2 / (osa) korttelissa 230
Osoite Myllykuja 5, 29100 Luvia

Hanke käsittää nykyisen kerhotalon käyttötarkoituksen muuttamisen asuinrakennukseksi.

Rakentamisrajoitus:

Poikkeamista haetaan MRL:n 58 §:n säännöksistä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

MRL:n 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Hakijoiden perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: Kiinteistö on siirtynyt yhdistykseltä yksityiseen omistukseen ja rakennuksen käyttö muuttuisi siten asuinkäyttöön. Hanke vaikuttaa ympäristöön lähinnä positiivisesti, koska kaikki ympärillä olevat tontit on kaavoitettu asuinkäyttöön.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Luvian Kirkonseudun asemakaava. Asemakaavassa rakennuspaikka 2 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, YV. Rakennuspaikka rajoittuu molemmilta puolilta asuinpientalojen, AP ja omakotialueen, AO rakennuspaikkoihin.

Aiemmat myönnetyt luvat:

Luvian rakennuslautakunta on myöntänyt rakennuspaikalle rakennusluvan (lupanumero 59 / 1985) kerrosalaltaan 78 m²:n suuruisen kokoontumis- / kerhorakennuksen rakentamiseen.

Kuuleminen:

Rajanaapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeesta on pyydetty kaavoitusviranomaisen lausunto. Lausunnon mukaan hanke on puollettavissa mm. asumisen ympäristöön aiheutuvien vaikutusten vähäisyydellä ja lisärakentamisen vähäisellä määrällä. Poikkeamisen edellytyksenä olisi hyvä myös edellyttää, että tontin omistaja hakee samalla kunnalta asemakaavan muutosta.

Päätöksen toimivalta:
Poikkeamisen ratkaisee kunnanhallitus.

Tiedoksi:
ELY-keskus

Lisätiedot:
Vs. johtava rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamishakemusta asemakaavan mukaisesta rakennuspaikkakohtaisesta pääkäyttötarkoituksesta (YV).

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta, jona aikana on hankkeelle haettava rakennuslupa.

Perustelut:

Hanke täyttää MRL 171 §:n edellytykset, eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia ympäristöön voidaan pitää vähäisinä.

Kaavoitusviranomainen puoltaa hakemusta käyttötarkoituksen muutokseen.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 174 § / MRA 90 § Poikkeamispäätös

Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus myöntää poikkeusluvan [REDACTED] kiinteistön 442-401-20-1 asemakaavan mukaisesta rakennuspaikkakohtaisesta pääkäyttötarkoituksesta (YV) nykyisen kerhotalon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta, jona aikana on hankkeelle haettava rakennuslupa.

Perustelut:

Hanke täyttää MRL 171 §:n edellytykset, eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia ympäristöön voidaan pitää vähäisinä.

Kaavoitusviranomainen puoltaa hakemusta käyttötarkoituksen muutokseen.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 58 § Asemakaavan oikeusvaikutukset

MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 174 § / MRA 90 § Poikkeamispäätös

Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §

Päätös:

Hyväksyttiin.
