

Poikkeamishakemus asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamiseksi, Meripalo Oy

51/10.04.02/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.01.2019 § 2

Rakennustarkastaja Markku Aro

Hakija

Meripalo Oy, Rymättylä

Rakennuspaikka

Taipale, 529-547-0001-0015, tila Palomäki, pinta-ala 4 539 m²

Rakennettu kerrosala

400 m²

Rakennushanke

Poikkeamisluvalla on tarkoitus mahdollistaa kunnantalona olleen rakennuksen käyttö omaan asumiseen ja Pikkuvihreä Oy:n liiketoimintaan käsittäen myymälä-, myyntinäyttely- sekä verkkokauppatoiminta. Tuotteiden valmistus tapahtuu muualla.

Haettu käyttötarkoitus sopii paikalle helpon saavutettavuuden vuoksi. Toiminnan muuttuminen ei aiheuta ajoneuvoliikenteen lisääntymistä.

Kaavamääräyksen /s mukaan alueen ympäristö säilytetään. Rakennuksen edusta ja muu piha-alue erotetaan puuaidalla katu- ja puistoalueen rajaamiseksi. Entinen kunnantalo on määrätty suojeltavaksi (sr) ja uudisrakentaminen on sopeutettava olemassa oleviin rakennuksiin. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä sekä mahdollisessa uudisrakentamisessa otetaan kaavamääräykset huomioon.

Poikkeaminen

Voimassa olevan asemakaavan (vahv. 14.2.1994) mukainen käyttötarkoitus on hallinto- ja virastorakennusten (YH/s) korttelialue. Rakennus on toiminut Rymättylän kunnantalona ja päiväkotina. Naantalin kaupunki on myynyt kohteen 11.12.2017 asunto- ja liiketilaksi.

Hakijan perustelu

Toimenpide: käyttötarkoitusmuutos

Käyttötarkoitus: 119 muut myymälärakennukset

Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa

Kokonaisala: 494m²

Kerrosala: 494m²

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Käyttötarkoitus muutetaan 119 muut myymälärakennukset.

Huoneistojen lukumäärä 1

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, asemakaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITTEET A1 - A2, KHKON 21.1.2019 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Meripalo Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa oli läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.