

28.11.2022

Sivu 1

Lupatunnus	LP-529-2022-00950
Kiinteistötunnus	529-2-19-6
Kiinteistön osoite	Kristiinankatu 12
Hakija	Kiinteistö Oy Naantalin Vanha Paloasema Kaivokatu 4, 21100 Naantali

Toimenpide	Rakennuksen yläkerran käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön yhdeksi n.124m2 suuruisiksi asunnoksi.
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavamerkinnästä Y, Yleisten rakennusten korttelialue, sijoittaa alueelle vakituista asumista rakennuksen yläkertaan.
Naapurien kuuleminen	Kaupunki kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	<p>Kaavoitustilanne:</p> <p>Asemakaava Ak-212, Naantali, kantakaupungin asemakaavamuutos, merkinnällä Y, yleisten rakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kokonaiskerrosalasta saa käyttää enintään 45% liiketilaksi</p> <p>Rakennushanke:</p> <p>Rakennuspaikalle on rakennettu päärakennus 445 m2. Rakennus on toiminut aikaisemmin paloasemarakennuksena. Nykyään rakennuksen käyttötarkoitus on toimistorakennus.</p> <p>Hakijan selvitys:</p> <p>Yläkerran tilat ovat jo olleet aiemmin asuinkäytössä. Paloasematoiminnan loppuvaiheessa tiloissa oli henkilökunnan sosiaali- ja muita tiloja. 2015 vuodesta tila on toiminut toimistotilana. Vuonna 1931 rakennettua palokunnan taloa laajennettiin vuonna 1953, jolloin rakennettiin toinen kerros. Yläkertaan tulivat palopäällikön asunto, huone ja keittiö. Sinne rakennettiin toinenkin asunto, joka vuokrattiin kaupungin autonkuljettajalle.</p>
Valmistelija	Rakennustarkastaja Markku Aro
Päätäjä	Kaupunginhallituksen Kehitys- ja henkilöstöjaosto Naantalin kaupunki

Päätösehdotus	Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta
Päätös	Puollettu
Päätöksen perustelut	<p>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.</p> <p>Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:</p> <ol style="list-style-type: none">1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. <p>Haettu poikkeaminen ei ylitä asemakaavaan merkittyä kokonaisrakennusoikeutta, joten hanke ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.</p> <p>Poikkeuslupahakemuksella ei haeta rakennuksen ulkoasuun muutoksia. Lisäksi rakennuksien sisäpuoliset muutostyöt ovat vähäisiä. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksen mukainen käyttö ja hyödyntäminen.</p>

28.11.2022

Sivu 2

Sovelletut oikeusohjeet	MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset MRL 173 § Poikkeamismenettely MRL 174 § Poikkeamispäätös
Päätöksen antaminen	Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)
Päätöspäivämäärä	28.11.2022
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 31.12.2024 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.
Lunastus	Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 900 euroa.

28.11.2022

Sivu 3

Muutoksenhakuohje

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.