

## Poikkeamishakemus palo-aseman rakentamiseksi 529-498-0001-0031

106/10.04.02/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 06.04.2020 § 18

Rakennustarkastaja Markku Aro

### Hakija

Naantalin kaupunki, NAANTALI

### Rakennuspaikka

Hintsala, 529-498-0001-0031, tila Paloasema, pinta-ala 2 430 m<sup>2</sup>, rakennettu kerrosala 266 m<sup>2</sup>

### Kaavoitustilanne

31121993, 1993

### Rakennushanke

Naantalin kaupungin tekniset palvelut hakee poikkeamista MRL 171-174 § mukaisesti Rymättylän uuden paloaseman rakentamiseksi. Naantalin kaupunki omistaa kiinteistön, jonka kokonaispinta-ala on 2 430 m<sup>2</sup>. Kiinteistöä ei ole muodostettu asemakaavan mukaiseksi. Päärakennus rakennetaan kiinteistön itäreunaan ja on osittain kaksikerroksinen. Rakennukseen sijoitetaan Rymättylän VPK:n tilat. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu operatiivinen toiminta ajoneuvosuojineen. Tila on isojen ajoneuvosuojien sekä pesuhallin osalta korkeata tilaa. Toiseen kerrokseen on sijoitettu IV-koneet ja harjoittelutila sekä tekniset tilat. Kiinteistön luoteiskulmaan rakennetaan 86 k-m<sup>2</sup> puolilämmin pihavarasto.

### Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan:

1. Maankäyttö- ja rakennuslain 81.3 §:n vaatimuksesta, joka koskee tonttijakoa.
2. Rakentamalla paloasema osittain asemakaavan osoittamalle kulkukulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) liikennealueelle ei ole pääsyä rakennuspaikoilta eikä kaavateiltä paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa.
3. Uutta liittymiskohtaa tontille. Tontille liitytään kahdesta kohdasta yleiseltä tieltä vierialueineen (LYT) liikennealueelle ei ole pääsyä rakennuspaikoilta eikä kaavateiltä paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa. Toinen tonttiliittymistä ei ole asemakaavan osoittamassa paikassa.

4. Sijoittaa rakennus asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle.
5. Että, rakennetaan osittain kahteen kerrokseen. Asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku on yksi (1).

#### Hakijan perustelut kohtiin

2. Paloasema ei mahdu yhdessä pihatoimintojen kanssa asemakaavan, paloaseman korttelialueelle (YP). Pelastusauton ym. pelastusajoneuvojen turvallinen ja toimiva kääntymis- ja peruutustila sekä henkilöautojen pysäköinnin vaatima tila edellyttävät laajempaa piha-alueita.
3. Kahden liittymän käyttö tontille mahdollistaa liikennöinnin tiiviillä piha-alueella turvallisemmin ja toimivammin.
4. Asemakaavasta rakennusosalasta ja istutettavan alueen osalta poikeaan edellä mainituista toiminnallisista syistä.
5. Rakennuksen toiseen kerrokseen osoitetaan rakennuksen tekniset tilat sekä parvitalia paloaseman pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. Toisen kerroksen kokonaisala on 134 m<sup>2</sup> ja siitä pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja on 30 k-m<sup>2</sup>. Toisen kerroksen rakentaminen on rakennuksen toiminnan ja yläkerran tilojen luonteeltaan kannalta järkevää. Lisäksi toisen kerroksen kokonaisala on pieni suhteessa 1. kerroksen pinta-alaan.  
Paloaseman rakentamismahdollisuudesta kaavalliselle LT alueelle ja sen näkemäalueelle on neuvoteltu ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa. Naantalin kaupunki sitoutuu laatimaan alueelle asemakaavamuutoksen kahden vuoden aikana siten, että asemakaavatyö alkaa vuonna 2021.

#### Hankkeen vaikutukset

Kiinteistö sijaitsee asemakaavallisella, paloaseman korttelialueella (YP). Käsillä oleva hanke toteuttaa voimassa olevaa asemakaavaa. Uuden paloasemarakennuksen ensisijainen lähtökohta on ollut rakentaa toiminnallinen, teknisesti hyvin pelastuslaitostoimintaa palveleva rakennus. Toimintaa täydentää mitoituksellisesti riittävä piha-alue, jolta on toimivat yhteydet viereiseen tieverkkoon. Päärakennus on sijoitettu siten, ettei se ole naapurikiinteistön asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä.

#### Kuuleminen

Hakija on kuullut kolme naapurikiinteistöä, Kaupunki yhden. Ei huomautettavaa.

#### Lausunnot

Maankäyttö 09.03.2020

Naantalin kaupungin tekniset palvelut hakee poikkeamista MRL 171-174 § mukaisesti Rymättylän uuden paloaseman rakentamiseksi kiinteistölle 529-498-1-31, osoitteessa Vanhatie 14, 21140 Rymättylä.

Naantalin kaupunki omistaa kiinteistön, jonka kokonaispinta-ala on

2 430 m<sup>2</sup>. Kiinteistöä ei ole muodostettu asemakaavan mukaiseksi. Päärakennus rakennetaan kiinteistön itäreunaan ja rakennus on osittain kaksi-kerroksinen. Rakennukseen sijoitetaan Rymättylän VPK:n tilat. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu operatiivinen toiminta ajoneuvosuojineen. Tila on isojen ajoneuvosuojien sekä pesuhallin osalta korkeata tilaa. Toiseen kerrokseen on sijoitettu IV-koneet ja harjoittelutila sekä tekniset tilat. Kiinteistön luoteiskulmaan rakennetaan 86 k-m<sup>2</sup> puolilämmin pihavarasto.

Poikkeamista haetaan

1. maankäyttö- ja rakennuslain 81.3 §:n vaatimuksesta, joka koskee tonttijakoa.
2. rakentamalla paloasema osittain asemakaavan osoittamalle kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) ”liikennealueelle ei ole pääsyä rakennuspaikoilta eikä kaavateiltä paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa”.
3. uutta liittymiskohtaa tontille. Tontille liitytään kahdesta kohdasta yleiseltä tieltä vierialueineen (LYT) ”liikennealueelle ei ole pääsyä rakennuspaikoilta eikä kaavateiltä paitsi erityisesti osoitetuissa liittymiskohdissa”. Toinen tonttiliittymistä ei ole asemakaavan osoittamassa paikassa.
4. sijoittaa rakennus asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle.
5. että, rakennetaan osittain kahteen kerrokseen. Asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku on yksi (1).

Rakennuttajan perustelut poikkeamisen kohtiin

2. Paloasema ei mahdu yhdessä pihatoimintojen kanssa asemakaavan, paloaseman korttelialueelle (YP). Pelastusauton ym. pelastusajoneuvojen turvallinen ja toimiva kääntymis- ja peruutus-tila sekä henkilöautojen pysäköinnin vaatima tila edellyttävät laajempaa piha-alueita.
3. Kahden liittymän käyttö tontille mahdollistaa liikennöinnin tiiviillä piha-alueella turvallisemmin ja toimivammin.
4. Asemakaavasta rakennusosalasta ja istutettavan alueen osalta poiketaan edellä mainituista toiminnallisista syistä.
5. Rakennuksen toiseen kerrokseen osoitetaan rakennuksen tekniset tilat sekä parvutilaa paloaseman pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. Toisen kerroksen kokonaisala on 134 m<sup>2</sup> ja siitä pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja on 30 k-m<sup>2</sup>. Toisen kerroksen rakentaminen on rakennuksen toiminnan ja yläkerran tilojen luonteen kannalta järkevää.

Lisäksi toisen kerroksen kokonaisala on pieni suhteessa 1. kerroksen pinta-alaan. Paloaseman rakentamismahdollisuudesta kaavalliselle LT –alueelle ja sen näkemäalueelle on neuvoteltu ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa. Naantalin kaupunki sitoutuu laatimaan alueelle asemakaavamuutoksen kahden vuoden aikana.

Hankkeen vaikutukset

Kiinteistö sijaitsee asemakaavallisella, paloaseman korttelialueella (YP). Käsillä oleva hanke toteuttaa voimassa olevaa asemakaavaa. Uuden paloasemarakennuksen ensisijainen lähtökohta on ollut rakentaa toiminnallinen, teknisesti hyvin pelastuslaitostoimintaa palveleva rakennus. Toimintaa

täydentää mitoituksellisesti riittävä piha-alue, jolta on toimivat yhteydet vie-reiseen tieverkkoon. Päärakennus on sijoitettu siten, ettei se ole naapuri-kiinteistön asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä.

Tekniset palvelut / kaavoituksen kanta poikkeamishakemukseen

Rakennushanke ei

- aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista ja
- johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta mer-kittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tekniset palvelut / kaavoitus puoltaa poikkeamisia. Lisäksi Naantalin kau-punki sitoutuu laatimaan alueelle asemakaavamuutoksen kahden vuoden aikana.

ELY 02.03.2020

Naantalin kaupungin tekniset palvelut hakee poikkeamista MRL 171-174 § mukaisesti Rymättylän uuden paloaseman rakentamiseksi kiinteistölle 529-498-1-31 (Vanhatie 14).

Poikkeamista haetaan nykyisestä tonttijaosta, rakentamisesta osittain ase-makaavassa maantien alueeksi (LT) osoitetulle alueelle, asemakaavan liit-tymäjärjestelyistä, rakentamisesta asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle sekä rakentamisesta asemakaavan vastaisesti kahteen ker-rokseen.

Naantalin kaupunki on neuvotellut rakentamismahdollisuudesta asemakaa-van mukaiselle LT-alueelle Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikennevas-tualueen kanssa. Naantalin kaupunki sitoutuu laatimaan alueelle asema-kaavamuutoksen seuraavan kahden vuoden aikana.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa ko. poikkeuslupahakemuksesta. Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueen kanssa. Tämä asiakirja on säh-köisesti hyväksytty. Asian on ratkaissut johtava liikennejärjestelmäasian-tuntija Raimo Järvinen.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

### **Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta

### **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 aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Rakennusalan taroituksenmukaisen rakentamisen ensisijainen lähtökohta on rakentaa toiminnallinen, teknisesti hyvin pelastuslaitostoimintaa palveleva rakennus. Toimintaa täydentää mitoituksellisesti riittävä piha-alue, jolta on toimivat yhteydet viereiseen tieverkkoon.

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

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A3, KHKON 6.4.2020(säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy edellä mainitun hakijan poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.