

Poikkeamispäätös, koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutos

Kunnanhallitus 29.05.2023 § 147
435/10.03.00.02/2023

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 367 759

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-407-22-82 Liepeen satamapuisto
Pinta-ala: määräala noin 1,2 ha (koko kiinteistö ktj 18,1 ha)
Osoite: Liepeentie 47, 41400 Lievestuore

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella on voimassa Lievestuoreen rakennekaavan muutos ja laajennus, joka on vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä 9.12.1983. Määräala sijaitsee pääosin asemakaavan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO) kortteli 217, tontti 1. Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksestä ollen 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Määräalalle on osoitettu ohjeellinen rakennusala. Pieni osa määräalasta on asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja jalankululle ja pyöräilylle varattua tietä (pp), jota ei ole toteutettu.

Alueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja. Määräala sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Määräalalla sijaitsee Tervämäen koulun rakennukset (ensimmäinen lupanro 9/1961).

Rakennushankkeen tiedot

Vanhan koulurakennusten käyttötarkoituksen muutos varasto- ja tuotantokäyttöön. Käytetty rakennusoikeus 3000 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen. Keski-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa (pyydetty 9.3.2023 ja uudelleen 24.4.2023). Laukaan kunnan maankäyttö on antanut valtakirjan poikkeamis- ja rakennusluvan hakemiseksi.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Haettu käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta, jolloin hanke edellyttää AKL:n luvun 23 mukaista poikkeamista.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Haetaan käyttötarkoituksen muutosta Tervämäen koulun muuttamisesta varasto- ja tuotantokäyttöön. Koulurakennus on tyhjillään ja tavoitteena on muodostaa tiloihin varasto- sekä tuotantotiloja vuokrattavaksi yrityksille, yhteisöille tai yksityishenkilöille. Kiinteistön toiminnallisen muutoksen aiheuttamat vaikutukset ovat vähäiset ja ympäristön viihtyvyys tai toiminnot eivät merkittävästi muutu.

Suurimpana muutoksena pidetään kiinteistön toisen liittymän siirtämistä, mikä auttaa kiinteistön toimintojen järjestämistä. Kiinteistön toisen liittymän siirto tulee myös ajankohtaiseksi, kun muutos saadaan tehtyä, nykyisin toinen liittymä sijaitsee naapuri kiinteistöllä ja tavoitteena saada kaikki liikenne siirrettyä uuteen liittymään.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava. Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Käyttötarkoituksen muutoksen myöntäminen mahdollistaa kunnalle tarpeettomaksi jääneen rakennuksen säilymisen ja hyödyntämisen muille toiminnoille. Tämä edistää olevan rakennuskannan säilymistä. Määräalan liittymäjärjestelyt Liepeentielle tulee tehdä siten, että kevyen liikenteen väylän turvallisuus tulee huomioiduksi.
Päätös	Arto Åkerman poistui asian käsittelyn ajaksi esteellisenä (hallintolaki 28.1 § 1 kohta). Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.