

## Poikkeamispäätös, koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutos

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 146  
476/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.</p> <p>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.</p> <p>Käyttötarkoituksen muutoksen myöntäminen ja piha-alueen laajentaminen rakennuksen luoteispuolella olevalle lähivirkistysalueelle mahdollistaa rakennuksen säilymisen ja monipuolisen hyödyntämisen uusille toiminnoille.</p> <p>Kiinteistön liittymäjärjestelyt Liepeentielle tulee tehdä siten, että kevyen liikenteen väylän turvallisuus tulee huomioiduksi. Liittymien lukumäärää ei saa lisätä.</p>
Päätös	<p>Arto Åkerman poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi(hallintolaki 28.1 § kohta 2).</p> <p>Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.</p>
Selostus	<p><b>Rakennuspaikka</b> Kiinteistö: [REDACTED] Pinta-ala: noin 1,2 ha Osoite: [REDACTED], Lievestuore</p> <p><b>Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto</b> Alueella on voimassa Lievestuoreen rakennekaavan muutos ja laajennus, joka on vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä 9.12.1983. Kiinteistö sijaitsee pääosin asemakaavan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO) kortteli 217, tontti 1. Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksestä ollen 60 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kiinteistölle on osoitettu ohjeellinen rakennusala. Pieni osa kiinteistöstä on asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja jalankululle ja pyöräilylle varattua tietä (pp), jota ei ole toteutettu.</p> <p>Alueelle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja. Kiinteistö sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.</p> <p>Kiinteistöllä sijaitsee Tervämäen koulun rakennukset (ensimmäinen lupanro 9/1961).</p> <p>Kiinteistölle on myönnetty poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (khall 29.05.2023 § 147). Lupa myönnettiin koulurakennuksen muuttamiseksi varasto- ja tuotantokäyttöön.</p> <p><b>Rakennushankkeen tiedot</b> Vanhan koulurakennusten käyttötarkoituksen muutos varasto-, toimitila-, kokoontumis- ja tuotantokäyttöön. Käytetty rakennusoikeus 3000 m<sup>2</sup>.</p>

### **Naapureiden kuuleminen**

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa käyttötarkoituksen muutokseen. Kiinteistön [REDACTED] omistaja on kuulemisen yhteydessä ilmaissut, että ko. kiinteistöllä olevaa liittymään Liepeentielle ei saa käyttää kiinteistön [REDACTED] liikennöintiin.

### **Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan**

Haettu käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta ja piha-alueen laajentamisesta lähivirkistysalueelle, jolloin hanke edellyttää MRL:n luvun 23 mukaista poikkeamista.

### **Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot**

Haetaan käyttötarkoituksen muutosta Tervämäen koulun muuttamisesta varasto- ja tuotantokäyttöön sekä toimitila ja kokoontumiskäyttöön. Tavoitteena on muodostaa tiloja 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

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 367 759  
Liitteet

## **1 Asemapiirros, koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutos**