Poikkeamislupa, päiväkotirakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön, kiinteistö 410-407-103-8

Kunnanhallitus 09.11.2026
615/10.03.00.02/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen päiväkotirakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön asemakaavan YS-korttelissa. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa on haettava.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa voimassa olevan asemakaavan sisältöön ja hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos asumiseen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (RakL 57 mom 3).
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Hankkeen rakennuspaikalla ei ole tehty havaintoja luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Hankealueella ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa. Alue ei myöskään sijoitu arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Rakennuspaikka on liitetty nykyisiin verkostoihin (katu, sähkö, vesihuolto).

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislaissa 57 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen.

Sovelletut säännökset: RakL 57§, RakL 64§, RakL 185§, RakL 79§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosääntö 27§

Päätös

Selostus

Hakija
Rodion Oy

Rakennuspaikka
Kiinteistö: 410-407-103-8 Liisala
Pinta-ala: koko kiinteistö 1501 m² (ktj)
Osoite: Tervatie, Lievestuore

Kaavat, ympäristöarvot ja vesihuolto
Kiinteistön alueella on voimassa Lievestuoreen rakennuskaavan muutos ja laajennus (kortteli 212-226), joka on vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä 9.12.1983. Kiinteistö sijoittuu asemakaavan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS, kortteli 218 tontti 1). Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen § 56 mukaisesti. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Alueelle ei sijoitu erityisiä luonto-arvoja. Kiinteistö sijoittuu vahvistetulle vesihuollon toiminta-alueelle.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta on myöntänyt kiinteistölle poikkeamisluvan 18.5.2016 §51 käyttötarkoituksen muuttamiseksi hammashoitolasta päiväkotikäyttöön. Käyttötarkoituksen muutokselle on myönnetty rakentamislupa (lupanro 2016-70).

Kiinteistöllä on käytettyä rakennusoikeutta 376 k-m².

Rakennushankkeen tiedot
Päiväkotirakennuksen käyttötarkoituksen muutos asumiseen (3 asuntoa).

Naapureiden kuuleminen
Naapurit on kuultu kirjeitse eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan
Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta korttelin käyttötarkoituksesta sekä rakennusluvalla myönnetystä käyttötarkoituksesta.

Hakemuksessa esitetyt perustelut sekä arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista
Rakennuksen 1. kerroksessa oleva nykyinen tila muutetaan kahdeksi erilliseksi asuinhuoneistoksi, huoneistoiksi A ja B. Rakennuksen 2. kerroksessa sijaitsee nykyinen asuinhuoneisto, joka säilyy asuinkäytössä. Rakennukseen ei käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen jää päiväkotitoimintaa, liiketiloja tai muuta toimitilakäyttöä.

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä 1. kerroksen tilajärjestelyjä muutetaan siten, että muodostettaville huoneistoille muodostuvat omat sisäänkäynnit, asuin- ja makuutilat sekä tarvittavat keittiö-, pesu- ja wc-tilat. Huoneistojen välille rakennetaan osastoiva ja ääneneristävyysvaatimukset täyttävä huoneistojen välinen seinärakenne.

Rakennuksen kellarikerroksen tilat säilyvät pääosin varasto- ja teknisinä tiloina. Ullakkokerroksessa sijaitsevat ullakkotila ja IV-konehuone säilyvät nykyisessä käyttötarkoituksessaan.

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennuksen palo- ja henkilöturvallisuutta, ääneneristystä sekä märkätilojen vedeneristystä koskevat rakenteet ja järjestelyt saatetaan vastaamaan asuinrakennukselle asetettavia vaatimuksia.

Julkisivupiirustusten perusteella rakennuksen ulkomuoto ja julkisivut säilyvät pääosin nykyisen kaltaisina. Toimenpiteen pääasiallinen vaikutus kohdistuu rakennuksen sisätilojen käyttötarkoitukseen ja tilajärjestelyihin.

Rakennuksen kerrosala ei muutu.

Poikkeamisen tarkoituksena on mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen päiväkotikäytöstä asuinkäyttöön. Rakennukseen muodostetaan kolme asuinhuoneistoa. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen hyödyntämisen asuinkäytössä ilman rakennuksen käyttötarkoituksen mukaista

	päiväkotitoimintaa. Muutoksessa hyödynnetään olemassa olevaa rakennusta ja sen tiloja, eikä rakennuksen kerrosala muutu.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759
Jakelu / toimenpiteet	hakija maankäyttö rakennusvalvonta LVV