

Poikkeaminen kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta

Khall 05.06.2023 § 116
188/10.03.00/2023

Auranmaan Auto Oy hakee poikkeamislupaa kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta omistamansa kiinteistön 636-430-1-566 (tontti 138) käyttämiseksi teolliseen toimintaan. Teollinen toiminta pitää sisällään ympäristöluvanvaraista romuautojen vastaanottoa ja kierrätystä.

Maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa 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.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

Kiinteistöllä sijaitsee teollisuushalli, jossa käsiteltävät ajoneuvot tullaan käsittelemään ja varastoimaan ennen niiden käsittelyä. Hallissa on työskentelytilat ja sosiaalityötilat henkilöstölle. Hallissa on viemäröinti hiekan- ja öljynerottimilla sekä automaattisella valvontalaitteistolla varustettuna.

Kiinteistöllä on myös rautakaupalle vuokrattuna varastohalli, joka jatkossakin toimii vuokratyössä. Varastohalli ei ole varustettu viemäreillä tai vesijohdolla.

Kiinteistön piha-alueelle tullaan sijoittamaan merikontit niin, että niiden avulla muodostetaan näkemäeste käsiteltyjen ajoneuvojen varastopaikalle. Lisäksi pihalle sijoitetaan merikontti ajoneuvoista kerättyjen kemikaalien säilytyspaikaksi. Piha-alueelle varataan myös paikat lavoille, jonne voidaan varastoida renkaat ja romumetalli odottamaan kierrätykseen kuljetusta. Pihalle sijoitettavat kontit tullaan pitämään aina lukittuina.

Piha-alue tullaan aitaamaan ja pidetään lukittuna aukioloaikojen ulkopuolella. Piha-alueelle asennetaan tallentava valvontakamerajärjestelmä.

Kaava- /Rakentamismääräykset

Tontin 138 kaavanmukainen käyttö on liikerakennusten korttelialue (KL).

Rakennustarkastajan lausunto

Kiinteistön käyttö hakijan esittämään toimintaan ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Esitetty käyttö ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistö sijoittuu Riihikosken Rekolan yritysteollisuusalueelle, jossa on ympäristöään häiritsemättömiä teollisuustontteja. Kiinteistön suunniteltu toiminta ei eroa luonteeltaan alueen muusta käytöstä.

Poikkeamishakemuksesta on kuultu naapureita. Kiinteistön 636-430-0001-0565 omistavan Kiinteistö Oy Pöytyän Pikkumyllyn hallitus on lausunnossaan huomauttanut ettei hallitus vastusta hanketta, mikäli se ei aiheuta Pikku-Myllyn käyttäjille visuaalista haittaa eikä ole kilpailevaa toimintaa.

Ehdotan kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamista hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin:

Varastotiloina käytettävät piha-alueen osat on näkösuojattava 1,8 metriä korkealla aidalla tai seinäkkeellä varustetulla katoksella.

Lausunnossa on huomioitu vain rakennusjärjestyksen, MRL:n ja MRA:n, sekä maakuntakaavan määräykset.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää Auranmaan Auto Oy:lle poikkeamisluvan kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta johtavan rakennustarkastajan lausunnon mukaisesti.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää Auranmaan Auto Oy:lle poikkeamisluvan kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä 636-430-1-566. Kiinteistön purkamotoimintaan liittyvä piha-alue tulee aidata panssariverkkoaidalla, kerätyt kemikaalit tulee säilyttää lukituissa tiloissa ja käsiteltyjen autojen varastoalue on suojattava riittävällä näkemäesteellä kantatie 41:n ja Pikkumyllyn pysäköintialueen suuntaan.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.