

Poikkeamislupahakemus, 434-471-2-3, Kiesitie 1

EKIL 29.09.2022 § 120
662/10.03.99.02/2022
1115/10.03.00/2021

Valmistelijat

Kaupungingeodeetti Toni Sepperi, puh. 0440 555 421, ja
suunnitteluavustaja Pontus Edvinsson, puh. 0405 832 029

Osoitteessa Kiesitie 1, 07930 Pernaja sijaitsevan kiinteistön 434-471-2-3 omistaja hakee poikkeuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle, jossa aiemmin kaupallisessa käytössä ollut vanha tila muutetaan asunnoiksi. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 4 161 m², se sijaitsee Pernajassa ja rajautuu idässä Pernajantiehen ja Kiesitiehen lännessä. Kiinteistön pohjoisosa rajautuu Pernajan lähikirjastoon ja asiamiespostiin. Kiinteistölle on ajotie Kiesitieltä.

Alueella on voimassa 20.3.1986 vahvistettu asemakaava, jossa kiinteistö on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (K). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,30.

Hakija on kuullut Itä-Uudenmaan pelastuslaitosta, ja he hyväksyivät muutostyöt turvallisuuskäytökulmasta. Hakija on myös kuullut ELY-keskusta, koska kiinteistö rajautuu Pernajantiehen, josta ELY-keskus vastaa. ELY-keskus ei näe estettä käyttötarkoituksen vaihdolle liikenteen näkökulmasta. Pääsy kiinteistölle tapahtuu kunnan katuverkoston (Kiesitien) kautta. Hakijan kiinteistön kaksi naapurikiinteistöä omistaa Loviisan kaupunki, ja siksi niiden omistajaa ei tarvinnut kuulla.

Tämän kaupallisen tilan muuttaminen asunnoiksi lisää kylän elinvoimaisuutta ja tukee alueen kehitystä.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslaki 171. §)

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
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 69
sijaintikartta, kaavaote, pohjakartta, pohjapiirros, kaavoittajan lausunto, julkisivupiirustus

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan esitettyjen perusteluiden mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.
Käsittely	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta totesi, että asumisen lisäksi kiinteistölle on mahdollista sijoittaa kaupallista palvelua, mikäli sille on tarvetta.
Päätös	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää poikkeamisluvan esitettyjen perusteluiden mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.
Tiedoksi	Hakija Rakennusvalvonta Kaupunkisuunnitteluosasto Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tauko klo 17.46–18.06