

Lupatunnus	LP-529-2025-00158
Kiinteistötunnus	529-8-26-1
Kiinteistön osoite	Noutokatu 7
Hakija	Kiinteistö Oy Lisenssikatu
Toimenpide	Rakennetaan 1.kerroksinen teollisuushalli lasi- ja alumiinirakenteiden kokoonpanoa varten, jossa on osittainen 2.krs toimistoiloja varten. Rakennetaan erillinen 2.kerroksinen rakennus, johon tulee näyttelytiloja, sekä tiloja väliaikaista majoittumista varten. Rakennetaan mainospyloni.
Poikkeamiset	1. Rakennusoikeuden (2200m2) vähäinen ylitys 110m2. Perustelu; Rakennuksen käyttö paranee sille aiotussa toiminnassa. 2. Rakennukseen sijoitetaan tiloja väliaikaiselle majoittumiselle 270m2. Perustelu; Yritys tarvitsee ulkomaalaisille työntekijöilleen väliaikaisia majoitustiloja. 3. Rakennusalueen ylitys, myös ajoyhteyteen varatun alueen päälle. Perustelu; Mahdollistaa toimivamman tontinkäytön. Ajoyhteyteen ei ole tarvetta.
Naapurien kuuleminen	Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Ak-370, E18 Turun kehätien/Naantali ak ja akm, merkinnällä K-1, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastotiloja. Rakennuksen tai sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä. Pysäköintialueet on erotettava muista piha-alueista sekä katu ym. alueista istutuksilla. Rakennushanke: Rakennuspaikalle on rakentamaton. Tontille on tarkoitus rakentaa tuotanto- ja toimistotiloja 1770m2 sekä näyttelytilan 540m2, joka sallii väliaikaisen majoitustilan. Vesi- ja jätevesi: LVI-Insinööri Ville Laaksonen: Hanke liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoon. Hakijan selvitys: Kiinteistö on asemakaavassa K-1-alueella, jonne saa asemakaavan mukaan rakentaa liike ja toimistorakennuksia. Tontille on tarkoitus rakentaa toinen rakennus, joka palvelee toimisto ja näyttelyrakennuksena. Rakennuksen kolmas käyttötarkoitus on väliaikainen majoitustoiminta, mitä tarvitaan työvoiman väliaikeeseen majoittautumiseen. Rakentaminen ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta. Hanke ei aiheuta haittaa alueen mahdolliselle asemakaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen toimintatarpeet huomioiden.
Valmistelija	Rakennustarkastaja Markku Aro
Päättäjä	Naantalin kaupungin Kehitys- ja henkilöstöjaosto Naantalin kaupunki
Päätösehdotus	Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta
Päätöksen perustelut	Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen

edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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.

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

Sovelletut oikeusohjeet

RL 57 § Poikkeamislupa
RL67 § Lausunto poikkeamisluvasta sijoittuvan rakennuspaikan osalta
RL70 § Kuulutusmenettely
RL 79 § Lupa- ja valvontamaksu
RL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Päätöksen antaminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. RL 187§

Päätöspäivämäärä

9.6.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

18.6.2025

Muutosta haettava[]

viimeistään 25.7.2025

Päätös lainvoimainen

28.7.2025

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 3.1 §:n mukaisesti 1150 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Naapurin kuuleminen 1 kpl

Muutoksenhakuohje

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.