

## Poikkeamislupa 17/2022

Tekninen lautakunta 28.06.2022 § 99

254/10.03.00.01/2022

### Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

### Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva kiinteistö Liikekulma RN:o 2:129. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 6142 m<sup>2</sup>.

### Rakennushanke:

Noin 1639 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksikerroksisen muun urheilu- ja liikuntarakennuksen käyttötarkoituksen muutos päiväkodiksi, noin 400 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja noin 900 m<sup>2</sup>:n suuruisen leikkipihojen aitaaminen sekä tarpeellisten pysäköinti- ja saattoalueiden rakentaminen.

### Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Lehmon asemakaavan muutos Eskolan tilan alueella. Kaavassa rakennuspaikka kuuluu liikerakennusten korttelialueelle (KL). Alue on tarkoitettu myymälöitä ja vastaavia kaupallisten palvelujen rakennuksia varten. Toimistotiloja saa, jollei määräyksellä toisin osoiteta, sijoittaa vain asianomaisen toimipaikan omaa tarvetta varten.

### Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

### Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

### Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa muun urheilu- ja liikuntarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi päiväkodiksi.

### Hakijan perustelut:

Lehmon alueen päiväkotitoiminnan tilatarpeet ovat kasvaneet. Suunnittelukohde on tarkoitus muuttaa kunnallisen päiväkodin ryhmän tiloiksi. Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Tontille tehdään käyttötarkoituksen edellyttämät pihamuutokset, kuten pysäköinti- ja aidatut leikkipihamuutokset. Viereisellä tontilla ja Sammalkadun toisella puolella sijaitsee tällä hetkellä päiväkotitoimintaa, joka on siirtymässä muualle/suunnittelukohteeseen. Päiväkotitoiminta on lähiympäristölle tuttua ja se säilyy alueella, kun toiminta sijoitetaan suunnittelukohteeseen.

### Naapureiden kuuleminen:

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Hankkeen toteuttaminen edellyttää, että hanke ei aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

### Lausunto:

Poikkeamislupahakemus koskee noin 1639 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen muun urheilu- ja liikuntarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta kunnan ylläpitämäksi päiväkodiksi. Kaavassa rakennuspaikka sijoittuu

liikerakennusten korttelialueelle (KL). Lisäksi suunnitellun päiväkodin leikkipihat aidataan ja tontille rakennetaan tarpeelliset pysäköinti- ja saattoalueet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lehmon alueella varhaiskasvatuksen tarve on ollut jatkuvasti kasvava. Tulevana syksynä Lehmassa on erityisen paljon esioppilaita, joille tarvitaan lisätilaa. Rakennuksessa on ennen toiminut S-Market, joka on kuitenkin siirtänyt toimintansa Ensolantielle vuonna 2017. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii kuntosali, jonka toiminta loppuu heinäkuussa vuokrasopimuksen päättyessä. Rakennuksessa toimii kuntosalin lisäksi tilapäinen päiväkotiryhmä. Varhaiskasvatustoimintaa on tarkoitus ylläpitää ko. rakennuksessa noin viiden vuoden ajan. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on mahdollista ja sopivaa alueelle, sillä tarkoituksena on säilyttää alueen päiväkotitoiminta. Hanke ei aiheuta em. haittoja.

MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei ole tiedossa sellaisia luonnonsuojelullisia tai rakennetun ympäristön suojeluun liittyviä tavoitteita, joiden saavuttamista haetunkaltainen toimenpide vaikeuttaisi.

Edelleen MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Käyttötarkoituksen muutosta, leikkipihojen aitaamista tai pysäköinti- ja saattoalueiden rakentamista ei voida pitää merkittävänä rakentamisena eikä hanke aiheuta em. haitallisia vaikutuksia.

Rakennuslupavaiheessa on tarkastettava rakennuksen soveltuvuus päiväkotikäyttöön.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä suunnittelutarveratkaisuista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 430 euroa  
Naapureiden kuulemiset 230 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 171 §  
MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 1.7.2022

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 1.7.2024

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---