

<b>ASIA</b>	POIKKEAMISPÄÄTÖS
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	922-410-0001-0067
Kiinteistön nimi	Mäntyte 3, 37470 VESILAHTI Mäntymäki
<b>TOIMENPIDE</b>	Teollisuushallin toimistotilojen käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön
Lisäselvitys	Toimenpide: käyttötarkoituksenmuutos Käyttötarkoitus: 151 toimistorakennukset
Poikkeus	Haemme hallimme toimistotiloihin muutosta niin että sitä voi käyttää asuintilana. Tarjoamme tilaa henkilölle jonka työllistämme ja työnkuvaan kuuluu jatkossa hallitilojen talonmiehen tehtävät. Kiinteistöllä on ollut valvontakameroiden mukaan epämääräistä liikettä ja myös ilkivaltaa on esiintynyt. Hallin yläkerran tilat soveltuvat hyvin asuinkäyttöön. Hallin ja sen ympäristön ylläpito vaatii jatkuvaa työtä varsinkin talvella lämmitys aikaan, ja myös siksi on tärkeää että siinä on henkilö läsnä.
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa. Alkukatselmus ei ole tarpeen
<b>LAUSUNNOT</b>	
Lausunnon antaja Lausuntopvm	Kaavoitus 23.10.2023
Liitteet	Lausunto Naapurin suostumus Asemapiirros Naapurin kuuleminen Energiaselvitys Muu liite Julkisivupiirustus Pohjapiirustus Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Esittelijän teksti	Hallitilan 2.kerroksen toimistotilojen ottaminen asuinkäyttöön. Poikkeamisen hakija hakee hallin toimistotiloihin käyttötarkoituksen muutosta niin että sitä voi käyttää asuintilana. Tilaa tarjotaan henkilölle, joka työllistyy hallilla ja työnkuvaan kuuluu jatkossa hallitilojen talonmiehen tehtävät. Kiinteistöllä on ollut valvontakameroiden mukaan epämääräistä liikettä ja myös ilkivaltaa on esiintynyt. Hallin yläkerran tilat soveltuvat hyvin asuinkäyttöön. Hallin ja sen ympäristön ylläpito vaatii jatkuvaa työtä varsinkin talvella lämmitys aikaan, ja myös siksi on tärkeää että siinä on henkilö läsnä. MRL:n mukaisia erityisiä syitä ovat mm. ympäristön turvallisuuden lisääntyminen ja olemassaolevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.
<b>PÄÄTÖSEHDOTUS</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen asemakaavan TY- merkinnästä, joka ei salli asumista hallin yhteydessä.

### Päätösehdotuksen perustelut

Samassa korttelissa on ennen asemakaavan laatimista myönnetty rakennuslupa hallille osoitteessa mäntytie 2, jossa on asuinhuoneisto. Toimisto- osan käyttötarkoituksen muutos ei muuta rakennuksen ulkoasua. Hakija on esittänyt toimistotilasta (123m<sup>2</sup>) laaditun energiaselvityksen, jonka perusteella voidaan arvioida MRL 117g §:n mukaisia asuinhuoneiston olennaisia teknisiä vaikutuksia.

Poikkeamispäätöksen lisäksi haettavalla rakennusluvalla arvioidaan tarkemmin paloturvallisuutta, terveellisyttä, käyttöturvallisuutta ja esteettömyyttä. Hallin pääkäyttötarkoitus säilyy perustettavasta huoneistosta huolimatta. Toimistotilaan saadaan käyttötarkoitusta muuttamalla elinkaariominaisuuksia vähäisillä muutoksilla toimistotilan tarpeen muutoin vähennyttä.

Poikkeamisen myöntäminen:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei vaikeuta luonnonsuojelulain tavoitteiden saavuttamista
- ei vaikeuta rakennetun ympäristö suojelun tavoitteita