

3255-2025 (10 03 00)

Poikkeamispäätös: Joogakeskus, I kaupunginosa (P 2025-200)

Juristiharjoittelija Roosa Repo, ympäristöjuristi Nina Mattila 5.6.2025

Rakennuspaikka ja sen sijainti

Kiinteistötunnus: 853-1-8-6

Kerttulinkatu 1

Hakija

Kiinteistö Oy Maaherran makasiini (2699160-7)

Rakennushanke

Rakennuksen huoneistonpääkäyttötarkoituksen myymälästä liikuntakeskukseksi.

Kaavoitustilanne

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava 853 56/1964, joka on tullut voimaan 22.2.1966. Rakennuspaikkaa koskevat seuraavat kaavamääräykset:

Y: Yleisten rakennusten korttelialue

Poikkeukset (AKL 58 §):

- Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta Y: yleisten rakennusten korttelialue

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu kirjeitse naapureille. Naapureille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei jätetty.

Asianosaisten laajempi kuuleminen ei ole tarpeen (RakL 63 § ja MRA 86 §).

Päätöksen perustelut

Kohteeseen on myönnetty tilapäinen rakennuslupa 2017-1283 ja jatkolupa 2022-1764, joissa huoneiston käyttötarkoitus on muutettu myymälästä liikuntakeskukseksi. Joogakeskus (294 k-m²) on toiminut tiloissa kauan. Tilaan ei tehdä muutoksia. Toiminnasta ei seuraa ympäristöön haitallisia vaikutuksia. Rakennus sijaitsee keskusta-alueen tuntumassa, Hämeenkadun poikkikadulla. Lähistöllä on paljon liiketiloja samassa tasossa kuin joogakeskus. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennus sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella. Joogakeskuksen toiminnan jatkuminen huoneistossa ei ole niin mer-

kittävä muutos, että asemakaavaa ole syytä muuttaa sen takia. Kaavoitus puoltaa hanketta.

Edellä esitetyn perusteella hakemuksen mukaiseen poikkeamiseen on erityinen syy eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteitten saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (RakL 57 §).

Liite 1

Asemapiirros 16.1.2022

Asunto- ja kehittämisjohtaja Christina Hovi:

Päätös

Päätin myöntää hakemuksen ja 16.1.2022 päivätyn asemapiirroksen mukaiset poikkeukset.

Samalla päätän, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 3.1 §:n mukaisesti 1150 euroa sekä naapurien kuulemisesta 70 euroa/kuultava kiinteistö. Yhteensä 1710 euroa.

Päätöksen voimassaolo

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

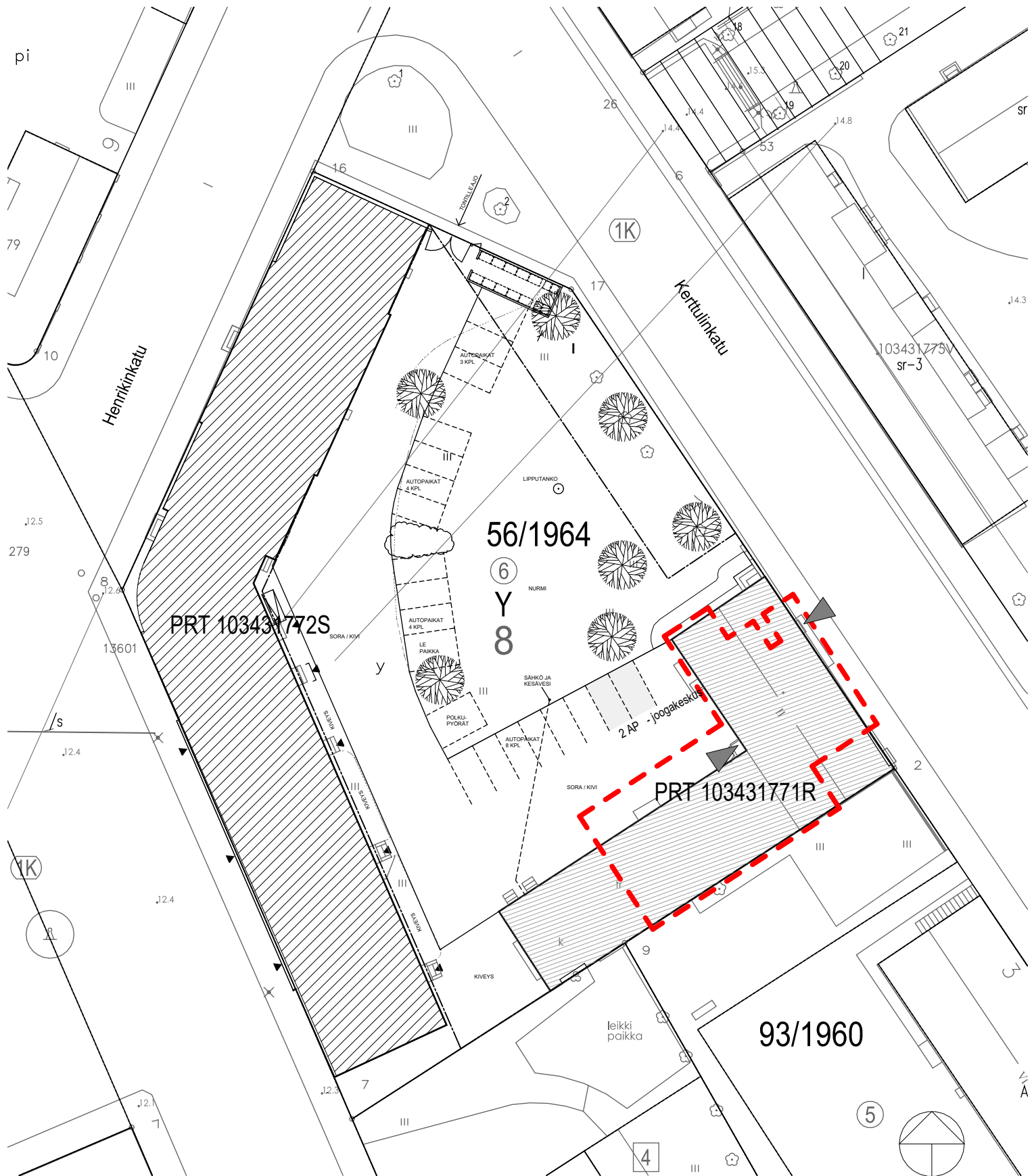
Christina Hovi

asunto- ja kehittämisjohtaja

Valitusosoitus on päätöksen liitteenä

Jakelu

ao Kiinteistö Oy Maaherran makasiini
tied Varsinais-Suomen ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat
tied Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskusta-alue
tied Kaupunkiympäristö, kaavoitus keskustan ulkopuolinen alue
tied Kaupunkiympäristölautakunta
tied Rakennus- ja lupalautakunta
tied Kuusisto Jarkko
tied Leppänen Terhi



dellArk
Juha-Pekka Rindell, arkk. SAFA
0500-939 531

Kerttulinkatu 1 - Jooga -keskus
Asemapiirros

1 : 500

Poikk.lupahak.

2022-01-16

A-01(A4)

Kaupunkiympäristö, asuminen
Asunto- ja kehittämisjohtaja

09.06.2025 § 5

3255-2025

VALITUSOSOITUS POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖKSESTÄ / SUUNNITTELUTARVEALUEEN SIJOITAMISPÄÄTÖKSESTÄ

Valitusoikeus	Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella. Valitusoikeus on: - viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, - sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, - sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa, - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, - kunnalla, - naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, - muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa. Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.
Valitusviranomainen	Hallintovalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle. Postiosoite: PL 32, 20101 Turku Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2 – 4, 20101 Turku Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointi: Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Faksinumero: 029 5642 414 Puhelinnumero 029 5642 400 Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 8.00 – 16.15
Valitusaika ja sen alkaminen	Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Päätöksen antaminen	Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 18.06.2025
Valituksen muoto ja sisältö	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitukseen on liitettävä:

	- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu vi- ranomaiselle.
Oikeudenkäyn- timaksu	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmak- sulaissa (1455/2015) säädetään, https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455