

Poikkeamislupa Koskela 620-405-9-19

TEKN 22.11.2024 § 73
2723/10.03.00.02/2024

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 040 546 2018

Hakija NWJ FIN OY, Y-tunnus: 3269282-2

Kiinteistö 620-405-9-19

Hanke

Koskela nimiselle kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa [REDACTED] varastokontin sijoittamiselle. Hakija on vuokrannut kiinteistöstä 900 m² suuruisen määrään kontin rakennuspaikaksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Latvantien varrella n. [REDACTED] km etäisyydellä tien alkupäästä. Lähimpään rakennuspaikkaan on etäisyyttä n. [REDACTED] m. Lähin vesistö, Löytöjoki on lähimmillään n. [REDACTED] m:n etäisyydellä.

Kaavoitustilanne

Kiinteistö sijaitsee Kotilan osayleiskaavan alueella, Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen rakennuspaikka kohdistuu kaavamerkinnän MU kohdalle.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan osayleiskaavamerkinnän määräyksistä:

1. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 1 ha.
2. Rakennusten etäisyys Rantaviivasta tulee olla vähintään 200 m.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rakennuspaikan koko, 900 neliömetrin tontti on riittävä [REDACTED] varaston koko, 29 neliometriä, huomioiden. Tontille pystytään sijoittamaan kaikki tarvittavat toiminnot ja rakentamisen suojaetäisyydet täyttyvät.

Etäisyys rantaviivaan, kontti on suljettu yksikkö ja siinä on suoja-allas mahdollisia vuotoja varten. Kontissa ei ole muuta nestettä kuin jäähdytysjärjestelmän glykoli-vesi seos.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 171 §

Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset.

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:

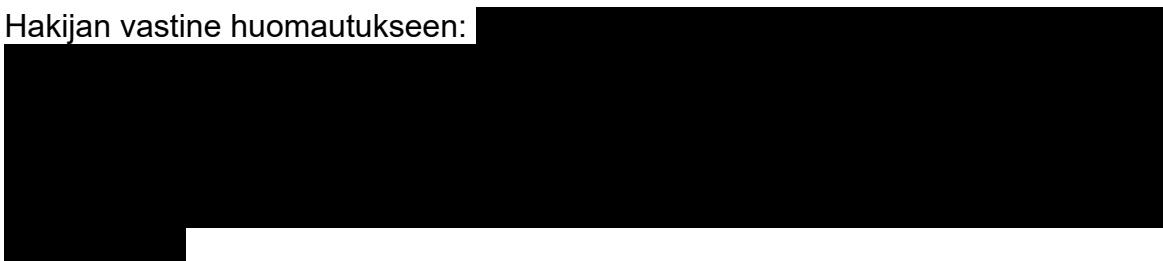
- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu, hankkeesta jätettiin yksi huomautus.

Huomautus: ” *Tämä rakennuspaikka ei ole sopiva akkuvaraston rakentamiseen. Mielestämme rakennuspaikka sijaitsee aivan liian lähellä Löytöjokea (joen yläjuoksulla). Tulipalon sattuessa tai jos rakennus akkuineen jää jostain syystä purkamatta, nämä vaaralliset akkujen sisältämät aineet joutuisivat jokeen. Joki on erittäin puhdasvetistä, sillä elävät tammukat (purotaimen) ja siellä on myös luultavasti raakkuja.*”

Hakijan vastine huomautukseen:



Lausunnot ja ennakkoluvat

Hankkeesta on pyydetty lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomauttamista rakennushankkeesta, koska se sijaitsee maantien suoja-alueen ulkopuolella. Lausunto on jaettu kokouksen oheismateriaalina.

Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt hakijalle luvan liittymän rakentamiseen Latvantiehen. Liittymälupa on jaettu kokouksen oheismateriaalina.

Päätösvallan peruste

Poikkeamishakemuksen ratkaisuvallta kuuluu Puolangan kunnan hallintosäännön (VALT 22.12.2021 § 51) 22 §:n mukaan tekniselle lautakunnalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 174 §.

Valmistelijan esitys

Tekninen lautakunta myöntää poikkeamisluvan [redacted] varastokontin rakentamiselle MRL 171 §:n mukaisesti [redacted] varastokontin rakentamiselle seuraavin ehdoin:

1. Rakennuspaikan vesien käsittely on suunniteltava ja rakennettava siten, että sammutusvesiä tai muitakaan vuotoja ei päädy alueen ojaan ja sitä kautta vesistöön missään tilanteessa.
2. Mahdollisiin tulipaloihin ja muihin häiriötilanteisiin tulee varautua varaamalla alueelle riittävän tilavuuden omaava suoja-allas tai muu tiivis rakenne, johon sammutusvedet saadaan tarvittaessa kerättyä.
3. Ennen kontin käyttöönottoa tulee laatia suunnitelma ympäristövahinkojen torjumiseksi.
4. Rakennuslupa käyttötarkoituksen muuttamiselle on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa.

Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot.

Tekninen lautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Poikkeamisluvan käsittelystä peritään maksu Rakennusvalvonnan maksut (Tekninen lautakunta 19.12.2018 § 89) -taksan mukaisesti.

Perustelut

Hakija on esittänyt MRL:n vaatimusten mukaisen erityisen syyn.

Hakemuksen tarkoittama poikkeaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska rakennuspaikka sijaitsee syrjäisellä haja-asutusalueella, jolla ei ole tiedossa rakentamispaineita. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska rakennuspaikalla ei ole tiedossa luonnonsuojelullisia arvoja, läheisen Löytöjoen suojelemiseksi on annettu lupamääräykset mahdollisten laitteiston vikaantumisten ja tulipalon varalta. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, koska kyseessä on konttirakennelman sijoittamisesta rakennuspaikalle.

Toimialajohtaja: Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamisluvan valmistelijan esityksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: Päätöksen julkipano
Ote hakija, huomautuksen jättänyt
Ote (päätös+liitteet) ELY-keskus