

Poikkeaminen tilalla 626-403-16-219

2233/10.03.00/2019

KHALL 30.09.2019 § 250

Rakennusliike Sorvoja Oy hakee As Oy Pankkiirille lupaa rakentaa viisikerroksisen asuin- ja liikerakentamisen kerrostalon.

Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa 1038 ja se on kaavoitettu merkinnällä KL, kauppaliikkeiden alue.

Uudessa asemakaavan muutoksessa tila on korttelissa 1046 ja on kaavoitettu AL eli asuin- ja liikerakentaminen. Uusi asemakaava on ehdotusvaiheessa ja nähtävillä.

Rakennushankkeen kerrosala on 1416 m² ja kokonaisala on 1552,5 m². Nykyisessä asemakaavassa rakennusoikeutta on 717,2 m² ja uudessa kaavassa 1345,5 m². Nykyisessä kaavassa kerrosluku on kaksi ja uudessa kaavassa kerrosluku on viisi. Lainhuutotodistuksen mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 1794 m².

Rakennushankkeen kokonaisala ylittää uuden kaavan rakennusoikeuden 207 m² ja nykyisen kaavan mukaiset rakennusoikeuden 834,9 m². Poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen täydentää alueella olevaa asunto- ja palvelutarjontaa sekä on kaavaehdotuksen mukaista rakentamista.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää MRL 171 §:n mukaan poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, jossa kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta tai olevan rakennuksen laajentamisesta ranta-alueelle.

Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon, tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen MRL 173 §:n (22.12.2009/1589) mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle poikkeaminen ei aiheuta eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tekninen johtaja Sami Laukkanen lausunnossaan toteaa, että teknisellä toimella ei ole huomauttamista poikkeamiseen ja puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä haetun mukaisena.

Liitteenä nro 3

- teknisen johtajan lausunto ja karttaote.

Poikkeamislupahakemus liitteinen on nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Koska poikkeaminen hakemuksen mukaisesti ei aiheuta MRL 171 §:n tarkoittamia haittoja, kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rakentaa viisikerroksinen asuin- ja liikerakentamisen kerrostalo tilalle numero 626-403-16-219 KOIVISTO, teknisen johtajan lausunnon ehdoin.

Kaupunginhallitus päättää MRL 174 §:n 2 momentin mukaisesti määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava viimeistään kahden vuoden kuluessa siitä, kun poikkeamislupapäätös on saanut lainvoiman.

Kaupunginhallituksen päätös toimitetaan MRL 174 §:n mukaisesti tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Kaupunginhallituksen päätös toimitetaan poikkeamisluvan hakijoille ilmoituksin, että kaupungin poikkeamispäätökseen voidaan soveltaa, mitä MRL 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä nro 3
- teknisen johtajan lausunto ja karttaote.