

Poikkeaminen kiinteistöillä 626-403-16-90 HAIKARA ja 626-403-16-91 KIHARA

2447/10.03.00/2020

KHALL 14.12.2020 § 282

Virkkulankylä Oy (2622322-9) on hakenut 11.11.2020 poikkeamislupaa rakentaa 22 asuinhuoneiston kerrostalon Pyhäsalmen asemakaavan korttelin 1041 tontille 5, jotka muodostuu Haikara-tilasta (626-403-16-90) ja Kihara tilasta 626-403-16-91

Tontti on kaavoitettu merkinnällä AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennustehokkuusluku on 0.6. Rakennusoikeutta tontilla nro 5 on yhteensä 1599 m².

Poikkeamislupahakemuksessa Virkkulankylä Oy esittää rakennukselle kerroslukuna neljä ja kokonaisalaksi 1300 m². Rakennusoikeus tontilla riittää, mutta kerrosluku ylittää kaavan mukaisen kerrosluvun yhdellä kerroksella. Poikkeaminen tarvitaan kerrosluvun ylittämisen vuoksi.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää MRL 171 §:n mukaan poikkeuksen MRL:ssä säädetystä 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 on 10.12.2020 antanut lausunnon, jonka mukaan esitetty rakentaminen on hyväksyttävissä ja hän puoltaa myönteisen päätöksen antamista poikkeamislupahakemukseen.

Liitteenä nro 10

- Teknisen johtajan lausunto 10.12.2020 ja karttaote.

- Poikkeamislupahakemus liitteineen nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Poikkeamislupahakemuksen tarkoittama rakennuspaikka on asemakaavan mukainen rakennuspaikka ja hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta MRL 171 §:n tarkoittamia haittoja.

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rakentaa neljä kerroksisen kerrostalon Pyhäsalmen keskustaajaman asemakaavan korttelin 1041 tontille 5, jotka muodostuu Haikara-tilasta (626-403-16-90) ja Kihara tilasta 626-403-16-91 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 8

- teknisen johtajan lausunto 10.12.2020 ja karttaote.