

Poikkeaminen kiinteistölle 535-404-18-487

Teklupaj 17.08.2022 § 55
392/10.03.00.02/2022

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liite: Kaavaote kortteli 47

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Hakija

Nivalan kaupunki

Hakemus

Poikkeamislupaa haetaan tilapaisten päiväkotitilojen rakentamiseksi määräajaksi VU-alueelle.

Päiväkotitilojen tarkoituksena on palvella kaupungin varhaiskastatusta viiden vuoden ajan.

Kaavallinen tilanne ja kaavamääräykset

Rakennuspaikka sijaitsee keskustan asemakaava-alueella Seurapuistossa kortteleiden 72 ja 73 välissä Nokelan päiväkodin länsipuolella. Kaavamerkintä on VU. Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistysalueet, jotka on rakennettu tai on tarkoitus rakentaa urheilu ja virkistyspalvelujen alueeksi. Suunnitellulle rakennuspaikalle on kaavoitettu 150m² huoltorakennus.

Poikkeamisesta säädetään MRL :n 171 §:ssä.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

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

Naapurin kuuleminen

Hakija on yrittänyt kuulla yhtä rajanaapuria. Rajanaapuriin ei ole saatu yhteyttä.

Lausunnot

Nivalan rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoittajalta lausuntoa väliaikaisen päiväkotirakennuksen rakentamiseksi VU-alueelle. Kaavoittaja puoltaa väliaikaisen päiväkotirakentamisen rakentamista VU-alueelle.

Hankkeen vaikutukset kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle. Rakennus sijoittuu VU-alueelle puistoon, jossa on rakennusoikeutta 150m² huoltorakennuksen rakentamiseksi. Rakennuksen ulkoasu on sopeutettava naapurirakennusten ulkomuotoon.

Vaikutukset luonnonsuojelulle ja ympäristölle

Hankkeella ei ole vaikutusta luonnonsuojelulle. Hanke sijaitsee Ruojantien ja Seuratien välissä olevassa puistossa. Hankkeella ei ole vaikutusta ympäristölle.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

MRL:n 171 §:n edellytykset myöntämiselle on olemassa, joten poikkeuslupa voidaan myöntää.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeaminen on voimassa kaksi (2) vuotta.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.8.2022

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 400 €.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Oulun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti ja samalla lupajaos päätti delegoida rakennusluvan myöntämisen rakennustarkastajalle kyseisen rakennuksen osalta.

OTE:

Hakija, laskuttaja