

## Poikkeamispäätös kiinteistölle 535-404-287-0

Teklupaj 12.06.2024 § 37

7/10.03.00.02/2024

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Asemakaavaote 88, kaavoittajan lausunto, ote alueen peruskartasta, kahvion sijainti, kahvion piirustukset

**Oheismateriaali:** Hakemus ja ei julkiset liitteet JulkL 7 §

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

### Hakija

Väläkylän Vauhti ja Luisto Ry  
Väläkyläntie 577  
85500 NIVALA

Y-tunnus: 3308885-4

### Hakemus

Poikkeamislupaa haetaan kahvio/edustustilojen ja tuomaritornin rakentamiseen E-1 alueelle.

### Kaavallinen tilanne ja kaavamääräykset

Rakennuspaikka sijaitsee keskustan asemakaava-alueella Seurapuistossa kortteleiden 316 ja 318 välissä golfkentän luoteispuolella ajoharjoittelu- ja raviradan välissä. Kaavamerkintä on E-1. Merkinnällä osoitetaan hevosurheilualue. Alueelle saa sijoittaa myös ajoharjoitteluradan. Suunnitellulle rakennuspaikalle on rakennettu ajoharjoitteluradan toimintaa tukevia rakennuksia.

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.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**LIITE** kaavaote 88

## Naapurin kuuleminen

Hakija on kuullut kolmea (3) rajanaapuria. Rajanaapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

## Lausunnot

Nivalan rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoittajalta lausuntoa.

*Kaavoittajan lausunto:*

*Nivalan kaupunki on päättänyt vuokrata ajoharjoitteluradaston Välikylän Vauhti ja Luisto nimiselle yhdistykselle, vuokrasopimus on vielä allekirjoittamatta. Yhdistyksellä on tarkoitus kehittää alueen toimintaa, mutta mm. liukkaan kelin ajoharjoittelu on tarkoitus säilyttää alueen toiminnoissa. Alue on asemakaavassa merkitty E-1, hevosurheilualue, alueelle saa sijoittaa myös ajoharjoitteluradan. Kaava-alueella on olemassa olevia rakennuksia mm. ajoharjoitteluradan valvomo, joten alueelle voidaan sallia rakentamista, vaikka asemakaavassa ei varsinaisesti ole osoitettu rakennusoikeutta suoraan rakennusoikeuden määrällä tai tonttitehokkuutena. Puollan poikkeamishakemusta radaston toimintoihin liittyvän rakennuksen rakentamiseksi.*

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

Hankkeella ei ole vaikutuksia kaavoitukselle. Rakennuksen ulkoasu on sopeutettava naapurirakennusten ulkomuotoon.

## Vaikutukset luonnonsuojelulle ja ympäristölle

Rakennushankkeella ei ole vaikutusta luonnonsuojelulle. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta ympäristölle.

## Rakennustarkastajan esitys

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 17.6.2024

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

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

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 17.6.2024

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

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

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Hakija, POP ELY-keskus, vt.rakennustarkastaja, laskuttaja