

Poikkeamislupapäätös, aurinkosähköjärjestelmän asennus kiinteistöillä 71-402-3-320 ja 71-402-3-311, Osuuspankki Suomenselkä

Rakla 28.02.2024 § 8
37/10.03.00.03/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Koskela Mikko
ASIA	OP Suomenselkä hakee poikkeamislupaa AR-asuinrivitalo-kaavamääräykseen. Suunnitelmissa on rakentaa aurinkosähköjärjestelmä OP Suomenselän ja Haapaveden kaupungin omistamille kahdelle kiinteistölle. Hankkeen vetäjäksi on valtuutettu OP Suomenselkä. Hanke toteutetaan yhteistyöllä OP Suomenselän ja Haapaveden kaupungin kesken. Aurinkosähköjärjestelmä koostuu neljästä paneelirivistöstä. Yhden rivin pinta-ala on n.90 m ² ja teho 20 kWp. Kaksi paneeliriviä sijoittuu OP Suomenselän kiinteistölle ja kaksi Haapaveden kaupungin kiinteistölle. OP Suomenselän käyttöön tulee yksi rivistö ja Haapaveden kaupungin käyttöön tulee kolme rivistöä.
HAKIJA	OP Suomenselkä Y-tunnus: 0195152-9 Keskuskatu 7 86300 Oulainen
ERITYISPERUSTELU	Hakijan perustelu: Poikettaisiin AR- asuinrivitalokaavasta, koska käytännössä rivitalohanke ei ole käytännöllinen ko. tontille. Eikä pankille rakennettavasta aurinkovoimalasta ole haittaa ympäristölle eikä alueen muulle toiminnalle.
SIJAINTI	Osoite; Vanhatie 49, 86600 Haapavesi. Kiinteistöt 71-402-3-320 ja 71-402-3-311.
KAAVATILANNE JA RAKENTAMISRAJOITUS	Kiinteistöt ovat kaavamerkinnältään AR. Merkintä mahdollistaa asuinrivitalon rakentamisen. Kiinteistö sijaitsee Haapaveden keskustan asemakaava-alueella, korttelissa 37.
KUULEMINEN	Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa. Kaupunki on kuullut rajanaapurit kirjallisesti ja paikan päällä on järjestetty katselmus 22.01.2024 klo 10, josta on ilmoitettu paikallislehdessä. Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut huomautuksia.
LAUSUNNOT	Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaava maankäyttöpäällikkö ei näe myöskään estettä hankkeelle.
HANKKEEN VAIKUTUKSET	1. AR-tontti koostuu kahdesta kiinteistöstä 71-402-3-320 ja 71-402-3-311. Tontin hyödyntäminen rivitalorakentamiseen on haastava. Maastonmuodon ja kahden eri omistajan sekä tontin keskeltä halkova kiinteistöraja käytännössä poissulkevat mahdollisuuden tontin hyödyntämisen rivitalorakentamiseen. Näin ollen suunnitellun

aurinkosähköjärjestelmän toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueen muulle käytölle.

2. Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai luonnon suojelualueita. Suunniteltu hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Suunniteltu hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistöillä ei ole suojeltavia kohteita. Suunniteltu hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 172 § (poikkeaminen ja sen edellytykset)

RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla, joka voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksissään 89 § 2000 ja 114 § 2016 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle poikkeamista vaativissa päätöksissä.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

MAKSU

Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

TIEDOKSI

- OP Suomenselkä, Keskuskatu 7, 86300 Oulainen
- Haapaveden kaupunki / kaavoitus, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää OP Suomenselälle poikkeamisluvan aurinkosähköjärjestelmälle, joka sijoittuu kiinteistöille Kassala rno. 71-402-3-320 ja Onnela rno.71-402-3-311.

Perustelu: Hankkeen vaikutustenarvioinnin perusteella poikkeamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja ympäristökuvaa eikä siitä aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Hyväksyttiin.